



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 360 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kjersti Kilskar
Lokstallstien 13
7870 GRONG

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: Kjersti Kilskar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		940 800	918 000
Annen driftsinntekt			1 000
Sum inntekter		940 800	919 000
Kostnader			
Driftskostnad		321 824	290 169
Lønnskostnad		29 218	14 294
Annen driftskostnad		341 754	114 373
Sum kostnader		692 796	418 836
Driftsresultat		248 004	500 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231	553
Annen finansinntekt		100	
Sum finansinntekter		331	553
Annen rentekostnad		86 316	43 984
Sum finanskostnader		86 316	43 984
Netto finans		-85 985	-43 431
Ordinært resultat før skattekostnad		162 019	456 733
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 019	456 733
Årsresultat		162 019	456 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		162 019	456 733
Totalresultat		162 019	456 733
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		162 019	456 733



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		162 019	456 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	11 884 294	11 884 294
Sum varige driftsmidler		11 884 294	11 884 294
Sum anleggsmidler		11 884 294	11 884 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	15 000	34 550
Andre kortsiktige fordringer	3	31 100	28 328
Sum fordringer		46 100	62 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 4	124 233	336 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 233	336 283
Sum omløpsmidler		170 332	399 162
SUM EIENDELER		12 054 626	12 283 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 486 124	6 324 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		6 486 124	6 324 105
Sum egenkapital		6 498 124	6 336 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	417 900	317 900
Sum avsetninger for forpliktelser		417 900	317 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	2 403 357	2 914 463
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 083 357	5 594 463
Sum langsiktig gjeld		5 501 257	5 912 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Skyldig offentlige avgifter	3	10 336	3 184
Annen kortsiktig gjeld	3	44 909	31 805
Sum kortsiktig gjeld		55 246	34 988
Sum gjeld		5 556 503	5 947 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 054 626	12 283 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505916

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 360 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kjersti Kilskar
Lokstallstien 13
7870 GRONG

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: Kjersti Kilskar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		940 800	918 000
Annen driftsinntekt			1 000
Sum inntekter		940 800	919 000
Kostnader			
Driftskostnad		321 824	290 169
Lønnskostnad		29 218	14 294
Annen driftskostnad		341 754	114 373
Sum kostnader		692 796	418 836
Driftsresultat		248 004	500 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231	553
Annen finansinntekt		100	
Sum finansinntekter		331	553
Annen rentekostnad		86 316	43 984
Sum finanskostnader		86 316	43 984
Netto finans		-85 985	-43 431
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		162 019	456 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 019	456 733
Årsresultat		162 019	456 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		162 019	456 733
Totalresultat		162 019	456 733
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		162 019	456 733
Sum overføringer og disponeringer		162 019	456 733



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	11 884 294	11 884 294
Sum varige driftsmidler		11 884 294	11 884 294
Sum anleggsmidler		11 884 294	11 884 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	15 000	34 550
Andre kortsiktige fordringer	3	31 100	28 328
Sum fordringer		46 100	62 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3, 4	124 233	336 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 233	336 283
Sum omløpsmidler		170 332	399 162
SUM EIENDELER		12 054 626	12 283 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 486 124	6 324 105
Sum opptjent egenkapital		6 486 124	6 324 105
Sum egenkapital		6 498 124	6 336 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	1	417 900	317 900



Sum avsetninger for forpliktelser		417 900	317 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	2 403 357	2 914 463
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 083 357	5 594 463
Sum langsiktig gjeld		5 501 257	5 912 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Skyldig offentlige avgifter	3	10 336	3 184
Annen kortsiktig gjeld	3	44 909	31 805
Sum kortsiktig gjeld		55 246	34 988
Sum gjeld		5 556 503	5 947 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 054 626	12 283 456



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Øvre Nausthaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Nausthaugen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 162 019. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avvirket.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
edm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Namsos, 26.01.2024

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Øvre Nausthaugen Borettslag

Organisasjonsnr: 982 360 927



Resultatregnskap Øvre Nausthaugen Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		940 800	918 000
Annen driftsinntekt		0	1 000
Sum driftsinntekter		940 800	919 000
Driftskostnad		321 824	290 169
Lønnskostnad		29 218	14 294
Annen driftskostnad		341 754	114 373
Sum driftskostnader		692 796	418 836
Driftsresultat		248 004	500 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231	553
Annen finansinntekt		100	0
Annen rentekostnad		86 316	43 984
Resultat av finansposter		-85 985	-43 431
Resultat før skattekostnad		162 019	456 733
Skattekostnad		0	0
Resultat		162 019	456 733
Årsresultat		162 019	456 733
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		162 019	456 733
Sum overføringer		162 019	456 733



Balanse

Øvre Nausthaugen Borettslag

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	11 884 294	11 884 294
Sum varige driftsmidler		<u>11 884 294</u>	<u>11 884 294</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>11 884 294</u>	<u>11 884 294</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	15 000	34 550
Andre kortsiktige fordringer	3	31 100	28 328
Sum fordringer		<u>46 100</u>	<u>62 878</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 4	124 233	336 283
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>124 233</u>	<u>336 283</u>
Sum omløpsmidler		<u>170 332</u>	<u>399 162</u>
Sum eiendeler		<u>12 054 626</u>	<u>12 283 456</u>



Balanse

Øvre Nausthaugen Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	5	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		6 486 124	6 324 105
Sum opptjent egenkapital		6 486 124	6 324 105
Sum egenkapital		6 498 124	6 336 105
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	417 900	317 900
Sum avsetning for forpliktelser		417 900	317 900
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	2 403 357	2 914 463
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 083 357	5 594 463
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter	3	10 336	3 184
Annen kortsiktig gjeld	3	44 909	31 805
Sum kortsiktig gjeld		55 246	34 988
Sum gjeld		5 556 503	5 947 351
Sum egenkapital og gjeld		12 054 626	12 283 456

Grong

Styret i Øvre Nausthaugen Borettslag

Kjersti Kilskar
styreleder

Linn Terese Duun
styremedlem

Jørgen Nordhøy
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres månedlig i takt med utleie.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives ikke da det ikke forventes verdifall på eiendommen.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Anskaffelsesår	Anskaffelseskostnad
Tomter	2002	268 580
Boliger	2003	11 615 714

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold og vedlikeholdsavsetning antas tilstrekkelig til å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Anleggsmidlene er stillet som sikkerhet for gjeld i Husbanken, se note 5, og for borettsinnskudd kr. 2 680 000, note 6.

Det er i 2023 avsatt kr 100 000 for fremtidig vedlikehold. Avsetningen ved årsslutt er til sammen kr. 417 900 som forventes brukt på framtidig vedlikehold.

Note 2 Pantelikret gjeld

Långiver	Løpetid	Gjeld 31.12.
Husbanken	1. kvartal 2033	2 239 944
SpareBank1	Juni 2027	163 413

Gjelden har følgende fordeling:

Antall eiere/sum	Eierandel/sum	Gjeld pr enhet	Sum
3	10,7547	124 338	373 014
1	11,1011	128 307	128 307
2	10,6406	123 017	246 034
3	11,7845	136 244	408 733
9	100		1 156 088
3	33,3333	415 757	1 247 270
3	100		1 247 270
Sum gjeld 31.12			2 403 358



Noter til regnskapet 2023

Fellesgjelden vil i følge nedbetalingsplanen ikke øke i framtiden.
Fellesgjelden fordeles etter prosentvis eierandel, fordelt på 2 byggetrinn.

Forventet avdrag de neste 5 årene kr. 1,8 mill
Restgjeld ved utgangen av 2028 kr. 616.089

Sum langsiktig gjeld kr. 2 403.568 er sikret med pant i bygningene med bokført verdi 31.12.
kr. 11 884 294

Note 3 Disponible midler

	2023	2022
Årets resultat	162 019	456 733
Endring vedlikeholdsavsetning	100 000	
Fradrag for avdrag lån	-511 106	-524 010
Opptak av nytt lån		
Årets endring i disponible midler	-249 087	-67 277
Disponible midler 01.01.	364 174	431 451
Omløpsmidler	170 332	399 162
Kortsiktig gjeld	-55 245	-34 988
Disponible midler 31.12.	115 087	364 174

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 8 952.

Note 5 Selskapskapital

Selskapskapitalen består av 12 innbetalte andeler til sammen kr. 12.000.

Note 6 Borettsinnskudd

Borettsinnskuddene på kr 2 680 000 er sikret med 2. prioritets pant i bygningene med bokført verdi 31.12.
kr. 11 884 294.