



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jørn Tore Rindahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		918 000	918 000
Annen driftsinntekt		1 000	
Sum inntekter		919 000	918 000
Kostnader			
Driftskostnad		290 169	287 619
Lønnskostnad		14 294	13 873
Annen driftskostnad	1	114 373	87 966
Sum kostnader		418 836	389 458
Driftsresultat		500 164	528 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		553	175
Sum finansinntekter		553	175
Annen rentekostnad		43 984	34 757
Sum finanskostnader		43 984	34 757
Netto finans		-43 431	-34 582
Ordinært resultat før skattekostnad		456 733	493 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		456 733	493 960
Årsresultat		456 733	493 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		456 733	493 960
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		456 733	493 960
Sum overføringer og disponeringer		456 733	493 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen 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	34 550	38 800
Andre kortsiktige fordringer	3	28 328	26 876
Sum fordringer		62 878	65 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3,4	336 283	397 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 283	397 119
Sum omløpsmidler		399 162	462 796
SUM EIENDELER		12 283 456	12 347 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 324 105	5 867 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		6 324 105	5 867 372
Sum egenkapital		6 336 105	5 879 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	317 900	317 900
Sum avsetninger for forpliktelser		317 900	317 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,3,6	2 914 463	3 438 473
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 594 463	6 118 473
Sum langsiktig gjeld		5 912 363	6 436 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		8 131
Skyldig offentlige avgifter	3	3 184	5 353
Annen kortsiktig gjeld	3	31 804	17 861
Sum kortsiktig gjeld		34 988	31 345
Sum gjeld		5 947 351	6 467 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 283 456	12 347 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303354

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 360 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Jørn Rindal
Lokstallstien 5
7870 GRONG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jørn Tore Rindahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.02.2023



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		918 000	918 000
Annen driftsinntekt		1 000	
Sum inntekter		919 000	918 000
Kostnader			
Driftskostnad		290 169	287 619
Lønnskostnad		14 294	13 873
Annen driftskostnad	1	114 373	87 966
Sum kostnader		418 836	389 458
Driftsresultat		500 164	528 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		553	175
Sum finansinntekter		553	175
Annen rentekostnad		43 984	34 757
Sum finanskostnader		43 984	34 757
Netto finans		-43 431	-34 582
Ordinært resultat før skattekostnad		456 733	493 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		456 733	493 960
Årsresultat		456 733	493 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		456 733	493 960
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		456 733	493 960
Sum overføringer og disponeringer		456 733	493 960



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen 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	34 550	38 800
Andre kortsiktige fordringer	3	28 328	26 876
Sum fordringer		62 878	65 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3,4	336 283	397 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 283	397 119
Sum omløpsmidler		399 162	462 796
SUM EIENDELER		12 283 456	12 347 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 324 105	5 867 372
Sum opptjent egenkapital		6 324 105	5 867 372
Sum egenkapital		6 336 105	5 879 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	1	317 900	317 900



Sum avsetninger for forpliktelser		317 900	317 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2,3,6	2 914 463	3 438 473
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 594 463	6 118 473
Sum langsiktig gjeld		5 912 363	6 436 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		8 131
Skyldig offentlige avgifter	3	3 184	5 353
Annen kortsiktig gjeld	3	31 804	17 861
Sum kortsiktig gjeld		34 988	31 345
Sum gjeld		5 947 351	6 467 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 283 456	12 347 090



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Øvre Nausthaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Nausthaugen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 456 733. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022, 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:
adm@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, 27.01.2023

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Øvre Nausthaugen Borettslag

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives ikke da det ikke forventes verdifall på eiendommen.

Inntektsføring

Leieinntekt inntektsføres månedlig i takt med utleie.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Øvre Nausthaugen Borettslag

Noter 2022

Note 1 - Anleggsmidler

	<u>Anskaffelsesår</u>	<u>Anskaffelseskostnad</u>
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 2022 ikke avsatt for fremtidig vedlikehold. Avsetningen ved årsslutt er til sammen kr. 317 900 som forventes brukt på framtidig vedlikehold.

Note 2 - Pantsikret gjeld

<u>Långiver</u>	<u>Løpetid</u>	<u>Gjeld 31.12.</u>
Husbanken	1. kvartal 2033	2 710 457
SpareBank1	Juni 2027	204 006

Gjelden har følgende fordeling:

<u>Antall eiere/sum</u>	<u>Eierandel/sum</u>	<u>Gjeld pr enhet</u>	<u>Sum</u>
3	10,7551	166 023	498 069
1	11,0984	171 322	171 322
2	10,6408	164 259	328 518
3	11,7849	181 920	545 760
9	100		1 543 669
3	33,3333	456 932	1 370 795
3	100		1 370 795
Sum gjeld 31.12			<u>2 914 464</u>

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. 2,6 mill
Restgjeld ved utgangen av 2027 kr. 721 672

Sum langsiktig gjeld kr. 2 914 464 er sikret med pant i bygningene med bokført verdi 31.12.
kr. 11 884 294



Øvre Nausthaugen Borettslag

Noter 2022

Note 3 - Disponible midler

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årets resultat	456 733	493 960
Endring vedlikeholdsavsetning		
Frødrag for avdrag lån	-	-
Opptak av nytt lån	-524 010	-523 133
Årets endring i disponible midler	-67 277	-29 173
Disponible midler 01.01.	431 451	460 624
Omløpsmidler	399 162	462 796
Kortsiktig gjeld	-34 988	-31 345
Disponible midler 31.12.	364 174	431 451

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 2 523 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 4 713.

Note 5 - Selskapskapital

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

Note 6 - Borettsinnskudd

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



Øvre Nausthaugen Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		918 000	918 000
Annen driftsinntekt		1 000	0
Sum driftsinntekter		919 000	918 000
Driftskostnader			
Driftskostnad		290 169	287 619
Lønnskostnad		14 294	13 873
Annen driftskostnad	1	114 373	87 966
Sum driftskostnader		418 836	389 458
DRIFTSRESULTAT		500 164	528 542
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		553	175
Sum finansinntekter		553	175
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		43 984	34 757
Sum finanskostnader		43 984	34 757
NETTO FINANSPOSTER		(43 431)	(34 582)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		456 733	493 960
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		456 733	493 960
ÅRSRESULTAT		456 733	493 960
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		456 733	493 960
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		456 733	493 960



Øvre Nausthaugen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen 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			
Fordringer			
Kundefordringer	3	34 550	38 800
Andre kortsiktige fordringer	3	28 328	26 876
Sum fordringer		62 878	65 676
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3,4	336 283	397 119
SUM OMLØPSMIDLER		399 162	462 796
SUM EIENDELER		12 283 456	12 347 090
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 324 105	5 867 372
Sum opptjent egenkapital		6 324 105	5 867 372
SUM EGENKAPITAL		6 336 105	5 879 372
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	317 900	317 900
Sum avsetning for forpliktelser		317 900	317 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,3,6	2 914 463	3 438 473
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 594 463	6 118 473
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 912 363	6 436 373
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	0	8 131
Skyldig offentlige avgifter	3	3 184	5 353
Annen kortsiktig gjeld	3	31 805	17 861
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 988	31 345
SUM GJELD		5 947 351	6 467 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 283 456	12 347 090

Jørn Tore Rindahl
styreleder

Kjersti Kilskar
styremedlem

Tormod Lynum
styremedlem

Årsregnskap for Øvre Nausthaugen Borettslag

Organisasjonsnr. 982360927



Øvre Nausthaugen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



**Årsregnskap 2022
for
Øvre Nausthaugen Borettslag**

Organisasjonsnr. 982360927

Utarbeidet av:

Bdo AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Granvegen 4
7870 GRONG
Organisasjonsnr. 993606650