



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 978 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESODDTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Kari Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 857 636	1 777 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 857 636</b>	<b>1 777 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 866 137	1 049 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 911 776</b>	<b>1 095 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 140</b>	<b>682 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 861	2 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 861</b>	<b>2 834</b>
Annen rentekostnad		78 382	23 615
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 382</b>	<b>23 615</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 521</b>	<b>20 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-118 662</b>	<b>661 597</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-118 662</b>	<b>661 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-118 661</b>	<b>661 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 661	661 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-118 661</b>	<b>661 598</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	3	19 625 713	19 625 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	31 193	31 193
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 656 906</b>	<b>19 656 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 656 906</b>	<b>19 656 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 377	5 409
Andre fordringer		13 928	118 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 305</b>	<b>123 503</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 266	448 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>693 266</b>	<b>448 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 570</b>	<b>572 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 376 476</b>	<b>20 229 249</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 963 081	12 081 742



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 960 381</b>	<b>12 079 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>11 963 081</b>	<b>12 081 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 357 703	1 052 390
Øvrig langsiktig gjeld		6 990 000	6 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 347 703</b>	<b>8 042 390</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 347 703</b>	<b>8 042 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 884	83 664
Skyldige offentlige avgifter		0	-2
Annen kortsiktig gjeld		6 808	21 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 692</b>	<b>105 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 413 395</b>	<b>8 147 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 376 476</b>	<b>20 229 249</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 347 703	8 042 390



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443625

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 978 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESODDTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

#### 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: Kari Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 962 978 800  
NESODDTUNET 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	1 857 636	1 777 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 857 636</b>	<b>1 777 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 866 137	1 049 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 911 776</b>	<b>1 095 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 140</b>	<b>682 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 861	2 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 861</b>	<b>2 834</b>
Annen rentekostnad		78 382	23 615
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 382</b>	<b>23 615</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 521</b>	<b>20 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-118 662</b>	<b>661 597</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-118 662</b>	<b>661 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-118 661</b>	<b>661 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 661	661 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-118 661</b>	<b>661 598</b>



Organisasjonsnr: 962 978 800  
NESODDTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 625 713	19 625 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	31 193	31 193
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 656 906</b>	<b>19 656 906</b>

**Sum anleggsmidler** **19 656 906** **19 656 906**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 377	5 409
Andre fordringer		13 928	118 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 305</b>	<b>123 503</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 266	448 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>693 266</b>	<b>448 840</b>

**Sum omløpsmidler** **719 570** **572 343**

**SUM EIENDELER** **20 376 476** **20 229 249**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **2 700** **2 700**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 963 081	12 081 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 960 381</b>	<b>12 079 042</b>

**Sum egenkapital** **8** **11 963 081** **12 081 742**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 357 703	1 052 390
Øvrig langsiktig gjeld		6 990 000	6 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 347 703</b>	<b>8 042 390</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 347 703</b>	<b>8 042 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 884	83 664
Skyldige offentlige avgifter		0	-2
Annen kortsiktig gjeld		6 808	21 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 692</b>	<b>105 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 413 395</b>	<b>8 147 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 376 476</b>	<b>20 229 249</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 347 703	8 042 390



Organisasjonsnr: 962 978 800  
NESODDTUNET 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**



## Årsregnskap 2023 Nesoddtunet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>467 226</b>	<b>204 203</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-118 661	661 598
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	305 313	-398 574
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>186 652</b>	<b>263 023</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>653 878</b>	<b>467 226</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	719 570	572 343
Kortsiktig gjeld	-65 692	-105 117
<b>C. Disponible midler</b>	<b>653 878</b>	<b>467 226</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Nesoddtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 857 636	1 777 617	1 814 600	1 872 600
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 857 636</b>	<b>1 777 617</b>	<b>1 814 600</b>	<b>1 872 600</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 857 636</b>	<b>1 777 617</b>	<b>1 814 600</b>	<b>1 872 600</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	7 614	8 460
Styrehonorar	2	40 000	40 000	54 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		56 052	44 624	51 000	47 000
Kostnad eiendom/lokale	4	226 498	167 452	171 000	221 000
Kommunale avgifter/renovasjon		341 564	269 246	289 000	345 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	19 275	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	797 973	191 808	365 000	470 000
Revisjonshonorar		5 350	5 006	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		93 129	90 505	93 000	98 000
Andre honorar		26 340	10 965	11 000	28 000
Kontorkostnad		1 756	2 861	3 000	3 000
TV/bredbånd		225 077	153 828	164 000	187 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	406	0	0
Kontingent og gaver		8 100	8 610	8 000	8 000
Forsikring		75 837	70 347	76 000	80 000
Andre kostnader		2 523	9 041	10 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 911 776</b>	<b>1 095 238</b>	<b>1 316 614</b>	<b>1 580 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 140</b>	<b>682 379</b>	<b>497 986</b>	<b>292 140</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 861	2 834	0	0
Rentekostnad		78 382	23 615	29 000	75 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>64 521</b>	<b>20 782</b>	<b>29 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-118 661</b>	<b>661 598</b>	<b>468 986</b>	<b>217 140</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-118 661	661 598	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-118 661</b>	<b>661 598</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2023 Nesoddtunet Borettslag**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	195 000	195 000
Bygninger	3	19 251 213	19 251 213
Andre fellesanlegg	3	179 500	179 500
Andre driftsmidler	3	31 193	31 193
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 656 906</b>	<b>19 656 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		12 377	5 409
Forskuddsbetalte kostnader		13 928	118 094
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		693 266	448 840
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 570</b>	<b>572 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 376 476</b>	<b>20 229 249</b>



## Balanse 2023 Nesoddtunet Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 960 381	12 079 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 960 381</b>	<b>12 079 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>11 963 081</b>	<b>12 081 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	1 357 703	1 052 390
Borettsinnskudd		6 990 000	6 990 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 347 703</b>	<b>8 042 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 002
Leverandørgjeld		58 884	83 664
Skyldig off. myndigheter		0	-2
Påløpne renter		624	2 898
Annen kortsiktig gjeld		6 184	12 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 692</b>	<b>105 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 413 395</b>	<b>8 147 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 376 476</b>	<b>20 229 249</b>
Pantstillelser	10	8 347 703	8 042 390
Sted: _____	Dato: _____		

Kari Bjerke  
Styreleder

Elisabeth Skau  
Styremedlem

Astrid Hagelund  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Nesoddtunet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Nesoddtunet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 009 800	1 009 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	47 979	20 727
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	799 857	747 090
<b>Sum</b>	<b>1 857 636</b>	<b>1 777 617</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Varmekabler	Radonanlle
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 251 213	195 000	31 193	179 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 251 213	195 000	31 193	179 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 251 213	195 000	31 193	179 500
Anskaffelsesår :	1992	1992	1999	2015
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 27 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 1, b.nr 804 i Nesodden kommune. Eiertomt på 4201 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF polise nr.587430.



## Noter årsregnskap 2023 Nesoddtunet Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	114 511	24 806
6341 Brannalarm	16 254	14 702
6361 Fast renhold	17 575	59 501
6364 Matteleie	770	0
6390 Andre driftskostnader	12 000	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	62 175	38 850
6392 Containerleie/tømming	0	11 118
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 213	18 475
<b>Sum</b>	<b>226 498</b>	<b>167 452</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6525 IT utstyr	0	19 275
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>19 275</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	452 500	0
6602 Vedlikehold VVS	37 518	19 704
6603 Vedlikehold elektro	229 451	69 203
6610 Andre vaktmestertjenester	4 204	14 158
6611 Vedlikehold heiser	38 250	25 462
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 669	17 498
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	20 781	20 593
6641 Malerarbeider	2 600	1 801
6648 Vedlikehold dører og porter	0	11 765
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	11 625
<b>Sum</b>	<b>797 973</b>	<b>191 808</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2023 Nesoddtunet Borettslag

## Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 700</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	12 079 042	-118 661	11 960 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 079 042</b>	<b>-118 661</b>	<b>11 960 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 081 742</b>	<b>-118 661</b>	<b>11 963 081</b>

## Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og Utbedr.ventilasjon, st rehabilitering			Bytte branntavler, rørendringer i boder samt bytte av dører og vinduer
Lånenummer:	16366924055	16364675910	11310587 1	16367703788
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	1992	2023
Rentesats:	5.65 %	4.04 %	2.968 %	5.45 %
Betingelser:		Annuitet- kvartalvis	halvårlig	
Beregnet innfridd:	30.12.2037	13.04.2023	01.03.2023	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	700 000	12 610 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	0	674 090	378 300	0
Avdrag i perioden:	34 709	674 090	378 300	7 588
Opptak i perioden:	1 000 000	0	0	400 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>965 291</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>392 412</b>
Saldo 5 år frem i tid:	706 774	0	0	218 118

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366924055	9	38 199	343 791
	18	34 528	621 504
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367703788	9	15 529	139 761
	18	14 036	252 648



Noter årsregnskap 2023 Nesoddtunet Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	1 357 703
Innskuddskapital	6 990 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 347 703</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 625 713</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6.990.000,-



Resultat og balanse med noter for Nesoddtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nesoddtunet Borettslag**

Styreleder	Kari Bjerke (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Elisabeth Skau (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Astrid Hagelund (sign.)	12.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nesoddtunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nesoddtunet Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 avvirket.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: XHUAT-YIKP-6DCGI-DSCDJ-X7GE7-EVIMXJ



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-13 22:19:38 UTC



Penneo Dokument ID: XHUAT-YIIXP-6DCGI-DSCDJ-X7GE7-EVNXJ

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>