



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 480 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Leif Einar Bergem-Ohr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 278 858	9 091 753
Sum inntekter		2 278 858	9 091 753
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	179 534	144 037
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	7 251	7 251
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 942 140	1 330 034
Sum kostnader		2 130 064	1 483 583
Driftsresultat		148 794	7 608 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 349	8 911
Sum finansinntekter		39 349	8 911
Annen rentekostnad	17	-87 519	-202 767
Sum finanskostnader		-87 519	-202 767
Netto finans		-48 170	-193 856
Ordinært resultat før skattekostnad		100 623	7 414 315
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	-641 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		276 801	8 463 717
Årsresultat		100 623	6 772 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	1 030 281	1 030 281
Maskiner og anlegg	12	1 209	8 601
Sum varige driftsmidler		1 031 490	1 038 882
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 600	3 600
Sum finansielle anleggsmidler		3 600	3 600
Sum anleggsmidler		1 035 090	1 042 482
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 655	318 569
Andre fordringer		15 403	46 041
Sum fordringer		32 058	364 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 139 774	727 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 774	727 323
Sum omløpsmidler		1 171 832	1 091 933
SUM EIENDELER		2 206 922	2 134 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-230 703	-331 326
Sum egenkapital		-228 303	-328 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	14	86 918	86 918
Sum avsetninger for forpliktelser		86 918	86 918
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	2 121 350	2 121 350
Øvrig langsiktig gjeld	15	123 100	123 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 244 450	2 244 450
Sum langsiktig gjeld		2 331 368	2 331 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 190	63 929
Skyldige offentlige avgifter		4 932	113
Annen kortsiktig gjeld		40 735	67 931
Sum kortsiktig gjeld		103 857	131 973
Sum gjeld		2 435 225	2 463 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 206 922	2 134 414
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 244 450	2 244 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492252

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 480 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Leif Einar Bergem-Ohr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 847 480 262
NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 278 858	9 091 753
Sum inntekter		2 278 858	9 091 753
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	179 534	144 037
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	7 251	7 251
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 942 140	1 330 034
Sum kostnader		2 130 064	1 483 583
Driftsresultat		148 794	7 608 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 349	8 911
Sum finansinntekter		39 349	8 911
Annen rentekostnad	17	-87 519	-202 767
Sum finanskostnader		-87 519	-202 767
Netto finans		-48 170	-193 856
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	-641 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		276 801	8 463 717
Årsresultat		100 623	6 772 707



Organisasjonsnr: 847 480 262
NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	1 030 281	1 030 281
Maskiner og anlegg	12	1 209	8 601
Sum varige driftsmidler		1 031 490	1 038 882

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		3 600	3 600
Sum finansielle anleggsmidler		3 600	3 600

Sum anleggsmidler		1 035 090	1 042 482
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 655	318 569
Andre fordringer		15 403	46 041
Sum fordringer		32 058	364 610

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 139 774	727 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 774	727 323

Sum omløpsmidler		1 171 832	1 091 933
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 206 922	2 134 414
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-230 703	-331 326
---------------------------------	--	-----------------	-----------------



Sum egenkapital		-228 303	-328 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	14	86 918	86 918
Sum avsetninger for forpliktelser		86 918	86 918
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	2 121 350	2 121 350
Øvrig langsiktig gjeld	15	123 100	123 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 244 450	2 244 450
Sum langsiktig gjeld		2 331 368	2 331 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 190	63 929
Skyldige offentlige avgifter		4 932	113
Annen kortsiktig gjeld		40 735	67 931
Sum kortsiktig gjeld		103 857	131 973
Sum gjeld		2 435 225	2 463 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 206 922	2 134 414
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 244 450	2 244 450



Organisasjonsnr: 847 480 262
NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.08

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



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Enggate 13 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Enggate 13 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: HENZZ-WPTN1-Y8W5G-5B05W-CHN13-8G050



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."

Toril Ulfesnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-05 13:25:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HENZZ-WPTN1-Y8W5G-5BOSW-CHN13-8GQ5Q

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>



Årsregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Inntekter					
Inndekte felleskostnader	1 365 544	1 597 564	1 364 181	1 164 516	
Leieinntekt lokaler	-10 000	342 780	0	0	
Leieinntekt garasjer/parkering	41 300	58 650	46 200	42 000	
Gevinst ved salg anleggsmidler	882 014	7 092 759	0	0	
Andre driftsinntekter	0	0	0	55 800	
Sum driftsinntekter	2 278 858	9 091 753	1 410 381	1 262 316	
Utgifter					
Personalkostnader	3	66 534	97 037	93 485	15 933
Styrehonorar og telefongodtgj	4	113 000	47 000	90 000	113 000
Revisjonshonorar	5	13 400	14 000	14 728	5 875
Forretningsførerhonorar		102 192	125 544	131 843	108 000
Kontigent boligbyggelaget		7 500	7 500	7 500	7 500
Regnskapsm. avskrivninger	12	7 251	7 251	0	7 284
Vedlikehold	6	868 499	200 000	246 000	400 000
Kabel-TV		106 200	113 760	122 400	57 600
Forsikring		123 719	171 722	135 350	192 150
Energi, strøm		28 030	125 692	60 000	36 000
Andre driftskostnader	7	363 522	151 605	120 000	161 500
Kommunale avgifter	8	329 078	420 211	451 000	405 000
Sum driftsutgifter	2 130 064	1 483 583	1 472 306	1 509 842	
Res. før finansielle poster	148 794	7 608 170	-61 925	-247 526	
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		39 349	8 911	3 100	33 000
Renteutgifter	17	-87 519	-202 767	-85 000	-98 108
Sum finansielle inn-/utbet.	-48 170	-193 856	-81 900	-65 108	
Årsresultat før skatt	100 623	7 414 315	-143 825	-312 634	
Skatt	9	0	-641 608	-25 000	0
Årsresultat	100 623	6 772 707	-168 825	-312 634	



Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	10	38 411	38 411
Bygninger	11	991 870	991 870
Andre driftsmidler	12	1 209	8 601
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		3 600	3 600
Sum anleggsmidler		1 035 090	1 042 482
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 655	318 569
Andre fordringer		15 403	46 041
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	13	1 139 774	698 869
Innestående på særvilkår		0	28 454
Sum omløpsmidler		1 171 832	1 091 933
SUM EIENDELER		2 206 922	2 134 414
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		-230 703	-331 326
Sum egenkapital		-228 303	-328 926
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	14	86 918	86 918
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	2 121 350	2 121 350
Borettsinnskudd	15	123 100	123 100
Sum langsiktig gjeld		2 331 368	2 331 368
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35 106	34 711
Leverandørgjeld		58 190	63 929
Skyldig off. myndigheter		4 932	113
Annen kortsiktig gjeld		5 629	33 220
Sum kortsiktig gjeld		103 857	131 973
Sum gjeld		2 435 225	2 463 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 206 922	2 134 414
Pantestillelser	16	2 244 450	2 244 450

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Leif Einar Bergem-Ohr
Styreleder

Thomas Christian Hoem
Styremedlem

Stein Dybå
Styremedlem

Nedre Enggate 13 Borettslag Orgnr. 847 480 262



Noter 2023

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	959 960	109 308	959 960	1 067 975
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	100 623	6 772 707	-168 825	-312 634
Tilbakeføring avskrivning	7 251	7 251	0	7 284
Avsatt vedlikeholdsfond	0	86 918	0	0
Kjøp / salg av aksjer/andeler	0	420 819	0	0
Innkjøp / avgang anleggsmidler	142	0	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	0	641 608	0	0
Avdrag langsiktig lån	0	-7 078 650	0	0
B. Årets endring disponible midler:	108 016	850 652	-168 825	-305 350
C. Disponible midler pr. 31.12	1 067 975	959 960	791 135	755 341
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	86 918	86 918	0	0
Fritt disponibelt:	981 057	873 042	-168 825	-312 634
Omløpsmidler 31.12	1 171 832	1 091 933	923 108	859 198
Kortsiktig gjeld 31.12	-103 857	-131 973	-131 973	-103 857
Disponible midler 31.12	1 067 975	959 960	791 135	755 341



Noter 2023

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt vaktmester i deltidsstilling

	2023	2022
5100 Lønn til ansatte	40 275	6 400
5150 Opp tjent feriepenger	3 938	800
5230 Fri bolig	0	66 688
5280 Annen fordel i arb.forhold	0	66 688
5290 Motkonto for gruppe 52	0	-66 688
5400 Arbeidsgiveravgift	21 612	16 932
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	710	113
5900 Gaver til ansatte	0	5 015
5990 Andre personalkostnader	0	1 089
Sum	66 534	97 037

Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	113 000	47 000
Sum	113 000	47 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	13 400	14 000



Noter 2023

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	0	840
6640 Periodisk vedlikehold	868 499	77 336
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	86 918
6716 Teknisk tjenester	0	34 906
Sum	868 499	200 000

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold	31 889	9 001
6420 Leie av datasystemer	189	0
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	3 206	0
6510 Verktøy	3 310	0
6540 Inventar	7 177	0
6550 Driftsmaterialer	4 397	0
6551 Driftskostnader bygg	62 244	23 908
6552 Driftskostnader VVS	0	19 444
6553 Driftskostnader Elektro	64 539	10 467
6554 Driftskostnader utvendig anleg	15 923	8 273
6559 Andre driftskostnader	107 481	23 212
6582 Programvarekostnad vedlikehold	829	0
6715 Sekretærarbeider ol	10 374	14 820
6720 Juridisk rådgivning	8 333	0
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	0	2 365
6800 Kontorrekvisita	894	3 529
6825 Kopiering	1 215	908
6900 Telekommunikasjon	107	0
6940 Porto	28	570
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	4 570	0
7719 Organisasjonsmessige kostnader	25 759	34 326
7720 Generalforsamling	10 175	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	883	797
7790 Andre kostnader	0	-14
Sum	363 522	151 605

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	302 441	317 950
7761 Eiendomsskatt	26 637	102 261
Sum	329 078	420 211



Noter 2023

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	0	641 608
For lite avsatt i fjor		0
Netto skattekostnad	0	641 608

Note 10 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1956	54 100
Avgang i løpet av året	2022	-15 689
Bokført verdi pr. 31.12		38 411

Note 11 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1956	1 397 000
Avgang i løpet av året	2022	-405 130
Bokført verdi pr. 31.12		991 870

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 12 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Vaskemaskin/tørk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 253
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 253
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 045
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 209
Årets avskrivninger :	7 251
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 13 - Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skatetrekk utgjør pr. 31.12	2 983	0



Noter 2023

Note 14 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2023
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	86 918
+ årets avsetning	0
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	86 918

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2250 Borettsinnskudd	123 100
Sum	123 100

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantstillelser

	2023
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	2 244 450
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	1 030 281



Noter 2023

Note 17 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre
Formål:	Fasade og varmeanlegg
Lånenummer:	39308626710
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.794 %
Beregnet innfridd:	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 121 350
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	2 121 350
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	0
Sum pantegjeld for lån:	2 121 350

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308626710	15	93 078	1 396 170
	2	89 779	179 558
	3	82 312	246 936
	4	74 671	298 684
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 39308626710 har første avdrag 30.06.2033 med kr 16 088	15	93 078	118
	2	89 779	113
	3	82 312	104
	4	74 671	94



Resultat og balanse med noter for Nedre Enggate 13 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Enggate 13 Borettslag

Styreleder	Leif Einar Bergem-Ohr (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Stein Dybå (sign.)	24.03.2024
Styremedlem	Thomas Christian Hoem (sign.)	26.03.2024