



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 968 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NAMDALSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Nancy Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	881 364	844 080
Sum inntekter		881 364	844 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-52 550	-46 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 834	-9 161
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-612 475	-1 561 060
Sum kostnader		-675 860	-1 616 465
Driftsresultat		205 504	-772 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 965	4 725
Sum finanskostnader		-141 159	-57 423
Netto finans		-129 194	-52 698
Ordinært resultat før skattekostnad		76 310	-825 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 310	-825 083
Årsresultat	10,14	76 310	-825 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 310	-825 083
Sum overføringer og disponeringer		76 310	-825 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	3 209 956	1 901 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	276 421	0
Sum varige driftsmidler		3 486 377	1 901 491
Sum anleggsmidler		3 486 378	1 901 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	99 999	93 312
Andre fordringer	12	18 480	9 836
Sum fordringer		118 479	103 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	426 578	379 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 058	482 527
Sum omløpsmidler		545 057	482 527
SUM EIENDELER		4 031 435	2 384 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-434 277	-510 587
Sum opptjent egenkapital		-434 277	-510 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-434 277	-510 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10,15	136 000	136 000
Sum avsetninger for forpliktelser		136 000	136 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	3 915 000	2 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	260 000	260 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 175 000	2 560 000
Sum langsiktig gjeld		4 175 000	2 560 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 038	143 997
Annen kortsiktig gjeld		64 674	54 608
Sum kortsiktig gjeld		154 712	198 605
Sum gjeld		4 465 712	2 894 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 031 435	2 384 018
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 175 000	2 560 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456447

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 968 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NAMDALSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Nancy Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 951 968 668
NAMDALSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	881 364	844 080
Sum inntekter		881 364	844 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-52 550	-46 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 834	-9 161
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-612 475	-1 561 060
Sum kostnader		-675 860	-1 616 465
Driftsresultat		205 504	-772 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 965	4 725
Sum finanskostnader		-141 159	-57 423
Netto finans		-129 194	-52 698
Ordinært resultat før skattekostnad		76 310	-825 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 310	-825 083
Årsresultat	10,14	76 310	-825 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 310	-825 083
Sum overføringer og disponeringer		76 310	-825 083



Organisasjonsnr: 951 968 668
NAMDALSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11,16	3 209 956	1 901 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	11	276 421	0
Sum varige driftsmidler		3 486 377	1 901 491
Sum anleggsmidler		3 486 378	1 901 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	12	99 999	93 312
Andre fordringer			
	12	18 480	9 836
Sum fordringer		118 479	103 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	426 578	379 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 058	482 527
Sum omløpsmidler		545 057	482 527
SUM EIENDELER		4 031 435	2 384 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	14	-434 277	-510 587
Sum opptjent egenkapital		-434 277	-510 587
Sum egenkapital		-434 277	-510 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	10,15	136 000	136 000



Sum avsetninger for forpliktelser		136 000	136 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	3 915 000	2 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	260 000	260 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 175 000	2 560 000
Sum langsiktig gjeld		4 175 000	2 560 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 038	143 997
Annen kortsiktig gjeld		64 674	54 608
Sum kortsiktig gjeld		154 712	198 605
Sum gjeld		4 465 712	2 894 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 031 435	2 384 018
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 175 000	2 560 000



Organisasjonsnr: 951 968 668
NAMDALSVEGEN 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



Namdalsvegen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		879 564	842 280	842 300	752 810
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	320 550
Andre driftsinntekter	1	1 800	1 800	0	1 800
Sum driftsinntekter		881 364	844 080	842 300	1 075 160
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 550	-2 244	-2 244	-2 550
Styrehonorar	3	-50 000	-44 000	-44 000	-50 000
Avskrivninger		-10 834	-9 161	-6 149	-6 149
Forretningsførerhonorar		-49 900	-48 500	-50 250	-51 577
Honorar administrative tjenester		-43	0	-550	0
Eksterne honorar	4	-7 177	-6 500	-7 500	-7 500
Kontingent boligbyggelag		-5 400	-5 400	-5 400	-5 850
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-84 217	-2 500	0
Vaktmestertjenester		-32 665	0	-30 000	-42 850
Renholdstjenester		-47 099	0	-38 825	-50 200
Løpende vedlikehold	6	-18 122	-82 689	-30 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-870 000	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-82 345	-102 210	-72 500	-82 344
Forsikring		-73 850	-67 789	-74 600	-80 950
Kommunale tjenester og renovasjon		-209 744	-211 371	-220 000	-220 000
Eiendomsavgifter		-57 291	-57 291	-59 600	-60 200
Festeavgift	8	-6 633	-6 633	-5 200	-6 633
Energi, felles		-11 897	-8 027	-12 300	-11 000
Andre driftsutgifter	9	-10 309	-10 433	-9 700	-13 350
Sum driftskostnader		-675 860	-1 616 465	-671 318	-731 153
DRIFTSRESULTAT		205 504	-772 385	170 982	344 007
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		11 965	4 725	1 200	4 000
Finanskostnader		-141 159	-57 423	-106 494	-252 550
Netto finansposter		-129 194	-52 698	-105 294	-248 550
Resultat før skattekostnad		76 310	-825 083	65 688	95 457
Ordinært resultat etter skatt		76 310	-825 083	65 688	95 457
ÅRSRESULTAT	10, 14	76 310	-825 083	65 688	95 457
Disponering av totalresultat:					
Overført fra annen egenkapital		0	-312 896	0	0
Overført til udekket tap		0	-512 187	0	0
Reduksjon av udekket tap		76 310	0	0	0

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	3 209 956	1 901 491
Andre anleggsmidler	11	276 421	0
Sum anleggsmidler		3 486 378	1 901 491
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	12	99 999	93 312
Mellomregning Klare Finans	12	6 515	5 111
Opptjente renter	12	11 965	4 725
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	426 578	379 379
Sum omløpsmidler		545 058	482 527
SUM EIENDELER		4 031 435	2 384 018

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-435 877	-512 187
Sum egenkapital		-434 277	-510 587
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 15	136 000	136 000
Sum avsetninger og forpliktelser		136 000	136 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	3 915 000	2 300 000
Borettsinnskudd	16, 18	260 000	260 000
Sum langsiktig gjeld		4 175 000	2 560 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 038	143 997
Forskudd kunder		6 515	5 111
Påløpte renter		49 141	42 791
Påløpte kostnader		9 018	6 706
Sum kortsiktig gjeld		154 712	198 605
Sum gjeld		4 465 712	2 894 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 031 435	2 384 018
Pantstillelser	16	4 175 000	2 560 000

Sted: _____, dato: _____

Nancy Holm
Leder

Heidi Katerine Brathli
Styremedlem

Hege Trana
Styremedlem

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	1 800	1 800
Sum andre inntekter	1 800	1 800

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 550	2 244
Sum personalkostnader	2 550	2 244

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	44 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 177	6 500
Sum eksterne honorarer	7 177	6 500

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 6 865 og kr. 313 i annen bistand.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	42 940
Avtale om renholdstjenester	0	40 780
Sum drifts- og serviceavtaler	0	84 217

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	7 051	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	2 239	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 775	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 057	0
Sum vedlikehold	18 122	82 689

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	870 000
Sum periodisk vedlikehold	0	870 000

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er avsatt kr 6 633,- i årlig festeavgift.

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	4 825
Gaver	1 500	410
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 784
Generalforsamling/årsmøte	7 556	700
Bankgebyrer	556	676
Andre gebyrer	697	828
Andre kostnader	0	-8
Sum andre driftsutgifter	10 309	10 433

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	283 922	211 814
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	76 310	-825 083
Tilbakeført avskrivning	10 834	9 161
Tilgang av anleggsmidler	-1 595 720	-500 000
Opptak lån	1 700 480	2 300 000
Avdrag lån	-85 480	-911 971
Årets endring i disponible midler	106 424	72 108
Disponible midler i periodens slutt	390 345	283 922
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-136 000	-136 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-136 000	-136 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	254 345	147 922



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 044	53 799	1 308 750	0	91 605	500 000
Årets tilgang :	0	0	0	281 106	0	1 314 614
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 044	53 799	1 308 750	281 106	91 605	1 814 614
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 044	0	0	4 685	58 811	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	53 799	1 308 750	276 421	32 794	1 814 614
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 685	6 149	0
Antatt levetid i år :	3			5	10	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1965.

Ifbm. med rehabilitering av taket i 2022 er deler av dette aktivert.

I 2023 er det aktivert drenering og avløpsrenovering, samt elbillading.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	8	8
Bankinnskudd	426 570	379 371
Sum bankinnskudd	426 578	379 379

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-510 587	314 496
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
Andelskapital 31.12	1 600	1 600
Annen egenkapital 01.01	-512 187	312 896
Årets resultat	76 310	-825 083
Annen egenkapital 31.12	-435 877	-512 187
SUM EGENKAPITAL 31.12	-434 277	-510 587

Andelskapitalen er kr 1 600,- fordelt på 16 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Borettslaget har negativ egenkapital etter årets vedlikeholdsprosjekt som er finansiert med låneopptak. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	136 000	136 000
Sum avsetninger	136 000	136 000

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	3 209 956
Restgjeld 31.12	4 175 000

Pålydende pantstillelser var 5 260 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering ifm vedlikehold
Lånenummer:	90517342512
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 300 000
Avdrag i perioden:	85 480
Opptak i perioden:	1 700 480
Lånesaldo 31.12:	3 915 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 526 940

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517342512	6	300 128	1 800 768
	6	256 776	1 540 656
	4	143 394	573 576

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 90517342512 har første avdrag 30.06.2024 med kr 33 695	6	300 128	431
	6	256 776	368
	4	143 394	206

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	260 000	260 000
Sum innskudd	260 000	260 000



Namdalsvegen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdelt		879 564	842 280	842 300	752 810
Felleskostnader kapitaldelt		0	0	0	320 550
Andre driftsinntekter	1	1 800	1 800	0	1 800
Sum driftsinntekter		881 364	844 080	842 300	1 075 160
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 550	-2 244	-2 244	-2 550
Styrehonorar	3	-50 000	-44 000	-44 000	-50 000
Avskrivninger		-10 834	-9 161	-6 149	-6 149
Forretningsførerhonorar		-49 900	-48 500	-50 250	-51 577
Honorar administrative tjenester		-43	0	-550	0
Eksterne honorar	4	-7 177	-6 500	-7 500	-7 500
Kontingent boligbyggelag		-5 400	-5 400	-5 400	-5 850
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-84 217	-2 500	0
Vaktmestertjenester		-32 665	0	-30 000	-42 850
Renholdstjenester		-47 099	0	-38 825	-50 200
Løpende vedlikehold	6	-18 122	-82 689	-30 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-870 000	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-82 345	-102 210	-72 500	-82 344
Forsikring		-73 850	-67 789	-74 600	-80 950
Kommunale tjenester og renovasjon		-209 744	-211 371	-220 000	-220 000
Eiendomsavgifter		-57 291	-57 291	-59 600	-60 200
Festeavgift	8	-6 633	-6 633	-5 200	-6 633
Energi, felles		-11 897	-8 027	-12 300	-11 000
Andre driftsutgifter	9	-10 309	-10 433	-9 700	-13 350
Sum driftskostnader		-675 860	-1 616 465	-671 318	-731 153
DRIFTSRESULTAT		205 504	-772 385	170 982	344 007
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		11 965	4 725	1 200	4 000
Finanskostnader		-141 159	-57 423	-106 494	-252 550
Netto finansposter		-129 194	-52 698	-105 294	-248 550
Resultat før skattekostnad		76 310	-825 083	65 688	95 457
Ordinært resultat etter skatt		76 310	-825 083	65 688	95 457
ÅRSRESULTAT	10, 14	76 310	-825 083	65 688	95 457
Disponering av totalresultat:					
Overført fra annen egenkapital		0	-312 896	0	0
Overført til udekket tap		0	-512 187	0	0
Reduksjon av udekket tap		76 310	0	0	0

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	3 209 956	1 901 491
Andre anleggsmidler	11	276 421	0
Sum anleggsmidler		3 486 378	1 901 491
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	12	99 999	93 312
Mellomregning Klare Finans	12	6 515	5 111
Opptjente renter	12	11 965	4 725
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	426 578	379 379
Sum omløpsmidler		545 058	482 527
SUM EIENDELER		4 031 435	2 384 018

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-435 877	-512 187
Sum egenkapital		-434 277	-510 587
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 15	136 000	136 000
Sum avsetninger og forpliktelser		136 000	136 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	3 915 000	2 300 000
Borettsinnskudd	16, 18	260 000	260 000
Sum langsiktig gjeld		4 175 000	2 560 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 038	143 997
Forskudd kunder		6 515	5 111
Påløpte renter		49 141	42 791
Påløpte kostnader		9 018	6 706
Sum kortsiktig gjeld		154 712	198 605
Sum gjeld		4 465 712	2 894 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 031 435	2 384 018
Pantstillelser	16	4 175 000	2 560 000

Sted: _____, dato: _____

Nancy Holm
Leder

Hege Trana
Styremedlem

Finn Åge Forås
Styremedlem

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	1 800	1 800
Sum andre inntekter	1 800	1 800



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 550	2 244
Sum personalkostnader	2 550	2 244

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	44 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 177	6 500
Sum eksterne honorarer	7 177	6 500

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 6 865 og kr. 313 i annen bistand.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	42 940
Avtale om renholdstjenester	0	40 780
Sum drifts- og serviceavtaler	0	84 217

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	7 051	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	2 239	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 775	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 057	0
Sum vedlikehold	18 122	82 689

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	870 000
Sum periodisk vedlikehold	0	870 000

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er avsatt kr 6 633,- i årlig festeavgift.

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	4 825
Gaver	1 500	410
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 784
Generalforsamling/årsmøte	7 556	700
Bankgebyrer	556	676
Andre gebyrer	697	828
Dagligvarer	0	218
Andre kostnader	0	-8
Sum andre driftsutgifter	10 309	10 433

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	283 922	211 814
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	76 310	-825 083
Tilbakeført avskrivning	10 834	9 161
Tilgang av anleggsmidler	-1 595 720	-500 000
Opptak lån	1 700 480	2 300 000
Avdrag lån	-85 480	-911 971
Årets endring i disponible midler	106 424	72 108
Disponible midler i periodens slutt	390 345	283 922
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-136 000	-136 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-136 000	-136 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	254 345	147 922

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 044	53 799	1 308 750	0	91 605	500 000
Årets tilgang :	0	0	0	281 106	0	1 314 614
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 044	53 799	1 308 750	281 106	91 605	1 814 614
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 044	0	0	4 685	58 811	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	53 799	1 308 750	276 421	32 794	1 814 614
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 685	6 149	0
Antatt levetid i år :	3			5	10	

Org.nr: 951 968 668 - 379



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1965.

Ifbm. med rehabilitering av taket i 2022 er deler av dette aktivert.

I 2023 er det aktivert drenering og avløpsrenovering, samt elbillading.



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	8	8
Bankinnskudd	426 570	379 371
Sum bankinnskudd	426 578	379 379

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-510 587	314 496
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
Andelskapital 31.12	1 600	1 600
Annen egenkapital 01.01	-512 187	312 896
Årets resultat	76 310	-825 083
Annen egenkapital 31.12	-435 877	-512 187
SUM EGENKAPITAL 31.12	-434 277	-510 587

Andelskapitalen er kr 1 600,- fordelt på 16 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Borettslaget har negativ egenkapital etter årets vedlikeholdsprosjekt som er finansiert med låneopptak. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	136 000	136 000
Sum avsetninger	136 000	136 000

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	3 209 956
Restgjeld 31.12	4 175 000

Pålydende pantstillelser var 5 260 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Namdalsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering ifm vedlikehold
Lånenummer:	90517342512
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 300 000
Avdrag i perioden:	85 480
Opptak i perioden:	1 700 480
Lånesaldo 31.12:	3 915 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 526 940

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517342512	6	300 128	1 800 768
	6	256 776	1 540 656
	4	143 394	573 576

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 90517342512 har første avdrag 30.06.2024 med kr 33 695	6	300 128	431
	6	256 776	368
	4	143 394	206

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	260 000	260 000
Sum innskudd	260 000	260 000



Resultat og balanse med noter for Namdalsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Namdalsvegen Borettslag

Styreleder	Nancy Holm (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Finn Åge Forås (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Hege Trana (sign.)	07.03.2024



Til generalforsamlingen i Namdalsvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Namdalsvegen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 76 310. 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

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



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.

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, 14.03.2024

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor