



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 416 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NAMDALSBROKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kenneth Gravseth Flaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,18	6 649 702	2 646 267
Sum inntekter		6 649 702	2 646 267
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-36 785	-28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-3 330	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-1 596 428	-1 279 407
Sum kostnader		-1 636 543	-1 307 933
Driftsresultat		5 013 158	1 338 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 770	0
Sum finanskostnader		-1 788 317	-1 087 525
Netto finans		-1 778 547	-1 087 525
Ordinært resultat før skattekostnad		3 234 612	250 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 286 245	3 954 199
Årsresultat	13,16	3 234 612	250 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 234 612	250 810
Sum overføringer og disponeringer		3 234 612	250 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	98 380 000	98 380 000
Maskiner og anlegg	5	29 973	0
Sum varige driftsmidler		98 409 973	98 380 000
Sum anleggsmidler		98 409 973	98 380 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	387 822	102 214
Andre fordringer	14	47 845	498 468
Sum fordringer		435 667	600 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	332 316	359 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 983	959 858
Sum omløpsmidler		767 983	959 857
SUM EIENDELER		99 177 955	99 339 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	3 774 144	539 533
Sum opptjent egenkapital		3 774 144	539 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 774 144	539 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	55 854 000	59 028 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	39 352 000	39 352 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 206 000	98 380 000
Sum langsiktig gjeld		95 206 000	98 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 301	293 980
Annen kortsiktig gjeld		115 510	126 346
Sum kortsiktig gjeld		197 811	420 325
Sum gjeld		95 403 811	98 800 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 177 955	99 339 858
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	95 206 000	98 380 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353442

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 416 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NAMDALSBRUKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kenneth Gravseth Flaata
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 921 416 733
NAMDALSBRUKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,18	6 649 702	2 646 267
Sum inntekter		6 649 702	2 646 267
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-36 785	-28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-3 330	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-1 596 428	-1 279 407
Sum kostnader		-1 636 543	-1 307 933
Driftsresultat		5 013 158	1 338 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 770	0
Sum finanskostnader		-1 788 317	-1 087 525
Netto finans		-1 778 547	-1 087 525
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 234 612	250 810
Årsresultat	13,16	3 234 612	250 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 234 612	250 810
Sum overføringer og disponeringer		3 234 612	250 810



Organisasjonsnr: 921 416 733
NAMDALSBRUKET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	98 380 000	98 380 000
Maskiner og anlegg	5	29 973	0
Sum varige driftsmidler		98 409 973	98 380 000

Sum anleggsmidler		98 409 973	98 380 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	387 822	102 214
Andre fordringer	14	47 845	498 468
Sum fordringer		435 667	600 682

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	332 316	359 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 983	959 858

Sum omløpsmidler		767 983	959 857
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		99 177 955	99 339 858
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	3 774 144	539 533
Sum opptjent egenkapital		3 774 144	539 533

Sum egenkapital		3 774 144	539 533
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	55 854 000	59 028 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	17,19	39 352 000	39 352 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 206 000	98 380 000
Sum langsiktig gjeld		95 206 000	98 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 301	293 980
Annen kortsiktig gjeld		115 510	126 346
Sum kortsiktig gjeld		197 811	420 325
Sum gjeld		95 403 811	98 800 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 177 955	99 339 858
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	95 206 000	98 380 000



Organisasjonsnr: 921 416 733
NAMDALSBRUKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Namdalsbruket Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 062 504	989 496	1 062 500	1 242 500
Felleskostnader kapitaldel		1 782 301	1 068 292	1 037 100	1 808 803
Tillegg elektroniske fellesavtaler		194 076	194 076	194 000	201 800
Andre tillegg	1	118 908	115 020	119 100	127 700
Fjernvarme		223 668	223 668	223 668	223 668
Andre driftsinntekter	2	94 245	55 715	0	0
Innbetaling IN-ordning	18	3 174 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		6 649 702	2 646 267	2 636 368	3 604 471
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 785	-3 525	-1 275	-1 785
Styrehonorar	4	-35 000	-25 000	-25 000	-35 000
Avskrivninger	5	-3 330	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-61 958	-59 798	-61 950	-64 190
Eksterne honorar	6	-6 250	-5 000	-8 000	-5 800
Kontingent boligbyggelag		-9 900	-6 300	-9 300	-9 900
Drifts- og serviceavtaler	7	-127 786	-85 476	-71 000	-74 000
Løpende vedlikehold	8	-15 165	-16 136	-50 000	-80 800
Periodisk vedlikehold	9	-103 151	0	0	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-185 976	-179 560	-194 000	-201 800
Forsikring	10	-72 025	-67 316	-73 000	-79 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-369 873	-179 708	-505 000	-475 600
Eiendomsavgifter		-257 152	-257 152	-264 800	-267 400
Festeavgift		-113 300	-108 700	-111 000	-117 800
Energi, felles	11	-262 227	-287 129	-223 500	-330 600
Andre driftsutgifter	12	-11 665	-27 132	-1 000	-1 200
Sum driftskostnader		-1 636 543	-1 307 933	-1 598 825	-1 795 075
DRIFTSRESULTAT		5 013 158	1 338 335	1 037 543	1 809 396
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		9 770	0	0	0
Finanskostnader		-1 788 317	-1 087 525	-1 037 100	-1 808 803
Netto finansposter		-1 778 547	-1 087 525	-1 037 100	-1 808 803
Resultat før skattekostnad		3 234 612	250 810	443	593
ÅRSRESULTAT	13, 16	3 234 612	250 810	443	593
Disponering av totalresultat:		3 234 612	250 810	443	593
Overført til annen egenkapital		60 612	250 810	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		3 174 000	0	0	0

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 17	98 380 000	98 380 000
Maskiner	5	29 973	0
Sum anleggsmidler		98 409 973	98 380 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	308 502	27 778
Periodiserte kostnader		79 320	74 436
Andre fordringer	14	0	489 642
Mellomregning Klare Finans	14	38 331	8 826
Opptjente renter	14	9 514	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	332 316	359 175
Sum omløpsmidler		767 983	959 858
SUM EIENDELER		99 177 955	99 339 858

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	16	3 174 000	0
Annen egenkapital	16	330 144	269 533
Sum egenkapital		3 774 144	539 533
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	55 854 000	59 028 000
Borettsinnskudd	17, 19	39 352 000	39 352 000
Sum langsiktig gjeld		95 206 000	98 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 301	293 980
Forskudd kunder		38 331	8 893
Påløpte renter		13 839	61 165
Påløpte kostnader		63 340	55 688
Annen kortsiktig gjeld		0	600
Sum kortsiktig gjeld		197 811	420 325
Sum gjeld		95 403 811	98 800 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 177 955	99 339 858
Pantstillelser	17	95 206 000	98 380 000

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Gravseth Flaas
Leder

Frode Rødø
Styremedlem

Elin Brøndbo
Styremedlem

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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. Forsikringsselskapet 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 TILLEGGSINNTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Kontingent	8 100	8 100
Sum andre tillegg	118 908	115 020

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	94 245	55 715

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2022

2022 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

Sum andre inntekter 94 245 55 715

Gjelder overskytende etableringskostnad

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	1 785	3 525
Sum personalkostnader	1 785	3 525

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	35 000	25 000

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	10 800 000	87 580 000
Årets tilgang :	33 303	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 303	10 800 000	87 580 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 330	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 973	10 800 000	87 580 000
Årets avskrivninger :	3 330	0	0
Antatt levetid i år :	5		

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 2020

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 250	5 000
Sum eksterne honorarer	6 250	5 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vaktmestertjenester	1 125	1 488
Avtale om vintervedlikehold	57 969	32 375
Avtale om renholdstjenester	14 131	17 106
Avtale om vakt- og sikringstjenester	10 892	9 869
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 769	12 896
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	20 588	11 743
Sum drifts- og serviceavtaler	127 786	85 476



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	778	717
Elektrikerarbeid	3 084	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 180	5 927
Forbruksmaterieil	8 248	0
Skilt	875	2 519
Nøkler, lås	0	6 974
Sum vedlikehold	15 165	16 136

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Asfaltering	46 250	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	56 901	0
Sum periodisk vedlikehold	103 151	0

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	72 025	67 316

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	262 227	287 129
Sum energikostnader	262 227	287 129

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 557	14 290
Kontorrekvisita, trykksaker	0	689
Drift maskiner	807	0
Generalforsamling/årsmøte	700	0
Bankgebyrer	721	1 673
Andre gebyrer	1 364	367
Tilskudd bomiljø	1 336	0
Tinglysningsgebyr	1 170	0
Alarmutrykning	0	10 000
Andre kostnader	10	113
Sum andre driftsutgifter	11 665	27 132



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	539 533	288 723
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	3 234 612	250 810
Tilbakeført avskrivning	3 330	0
Tilgang av anleggsmidler	-33 303	0
Opptak lån	59 028 000	0
Avdrag lån	-59 028 000	0
Avdrag IN ordning	-3 174 000	0
Årets endring i disponible midler	30 639	250 810
Disponible midler i periodens slutt	570 172	539 533
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	570 172	539 533

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	332 316	359 175
Sum bankinnskudd	332 316	359 175

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	539 533	288 723
Andelskapital 01.01	270 000	270 000
Andelskapital 31.12	270 000	270 000
Annen egenkapital 01.01	269 533	18 723
Årets resultat	3 234 612	250 810
Justering for innbetaling IN-ordning	-3 174 000	0
Annen egenkapital 31.12	330 144	269 533
Innbetalt IN-ordning i år	3 174 000	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 174 000	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 774 144	539 533

Andelskapitalen er kr 270.000 fordelt på 27 andeler à kr 10.000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	98 380 000
Restgjeld 31.12	95 206 000

Pålydende pantstillelser var 99 352 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Sparebanken Midt-Norge (401)	Sparebanken Midt-Norge (401)
Formål:	Refinansiering oppføringslån	Oppføringslån Trinn 2	Oppføringslån
Lånenummer:	00000039039	42026526374	42026114890
Lånetype:	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020	2020
Rentesats:	4.46 %	2.67 %	2.99 %
Betingelser:	Nibor + 1,20 % margin	3 mnd nibor + 1,35 %	3 mnd NIBOR + 1,35% margin
Beregnet innfridd:	30.06.2061	07.07.2022	07.07.2022
Opprinnelig lånebeløp:	59 028 000	34 260 000	24 768 000
Lånesaldo 01.01:	0	34 260 000	24 768 000
Avdrag i perioden:	3 174 000	34 260 000	24 768 000
Opptak i perioden:	59 028 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	55 854 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	55 854 000	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	3 174 000	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	3 174 000	0	0
Sum pantegjeld for lån:	59 028 000	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00000039039	1	2 694 000	2 694 000
	1	2 664 000	2 664 000
	1	2 634 000	2 634 000
	1	2 484 000	2 484 000
	2	2 454 000	4 908 000
	1	2 394 000	2 394 000
	2	2 334 000	4 668 000
	1	2 244 000	2 244 000
	2	2 214 000	4 428 000
	2	2 154 000	4 308 000
	1	2 034 000	2 034 000
	1	2 004 000	2 004 000
	2	1 974 000	3 948 000
	2	1 914 000	3 828 000
	2	1 854 000	3 708 000
	1	1 824 000	1 824 000
	2	1 734 000	3 468 000
	1	1 614 000	1 614 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 00000039039 har første avdrag 30.06.2031 med kr 461 603	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 694 000	7 421
	1	2 664 000	7 339
	1	2 634 000	7 256

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	2 484 000	6 843
2	2 454 000	6 760
1	2 394 000	6 595
2	2 334 000	6 430
1	2 244 000	6 182
2	2 214 000	6 099
2	2 154 000	5 934
1	2 034 000	5 603
1	2 004 000	5 521
2	1 974 000	5 438
2	1 914 000	5 273
2	1 854 000	5 107
1	1 824 000	5 025
2	1 734 000	4 777
1	1 614 000	4 446

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2020 opprinnelig stort kr 59 028 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	39 352 000	39 352 000
Sum innskudd	39 352 000	39 352 000

Org.nr: 921 416 733 - 892



Resultat og balanse med noter for Namdalsbruket Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Namdalsbruket Borettslag

Styreleder	Kenneth Gravseth Flaas (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Frode Rødø (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Elin Brøndbo (sign.)	08.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Namdalsbruket Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Namdalsbruket Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3K5BC-E80WW-DQJW-FY3UC-T8K7Z-TP05T



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-09 09:02:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3KSBC-E8OWW-DQJW-FY3UC-T8K7Z-TP0ST

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>