



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 981 507 150 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | NESKOLLTUNET BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM |

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: | Eirik |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 05.06.2024 |

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 053 945 | 1 945 920 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 901 | 1 796 |
| Sum inntekter | | 2 055 846 | 1 947 716 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 136 920 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8, | 1 242 990 | 1 135 923 |
| Sum kostnader | | 1 345 680 | 1 272 843 |
| Driftsresultat | | 710 166 | 674 873 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 43 203 | 3 675 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 289 781 | 178 393 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -246 578 | -174 719 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 463 587 | 500 154 |
| Totalresultat | | 463 587 | 500 154 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 13 | 463 587 | 500 154 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 463 587 | 500 154 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 28 900 000 | 28 900 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 900 000 | 28 900 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 28 900 000 | 28 900 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 17 684 |
| Andre fordringer | | 273 706 | 259 383 |
| Sum fordringer | | 273 706 | 277 067 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 412 588 | 1 723 206 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 412 588 | 1 723 206 |
| Sum omløpsmidler | | 1 686 294 | 2 000 273 |
| SUM EIENDELER | | 30 586 294 | 30 900 273 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 15 574 960 | 15 111 373 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 574 960 | 15 111 373 |
| Sum egenkapital | | 15 578 160 | 15 114 573 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 409 152 | 5 993 841 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 524 800 | 9 524 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 933 952 | 15 518 641 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 65 080 | 256 860 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 101 | 10 199 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 74 182 | 267 059 |
| Sum gjeld | | 15 008 134 | 15 785 700 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 586 294 | 30 900 273 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521206

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 507 150
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESKOLLTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 981 507 150
NESKOLLTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 053 945 | 1 945 920 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 901 | 1 796 |
| Sum inntekter | | 2 055 846 | 1 947 716 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 136 920 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 242 990 | 1 135 923 |
| Sum kostnader | | 1 345 680 | 1 272 843 |
| Driftsresultat | | 710 166 | 674 873 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 43 203 | 3 675 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 289 781 | 178 393 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -246 578 | -174 719 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 463 587 | 500 154 |
| Totalresultat | | 463 587 | 500 154 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 13 | 463 587 | 500 154 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 463 587 | 500 154 |



Organisasjonsnr: 981 507 150
NESKOLLTUNET BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 28 900 000 | 28 900 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 28 900 000 | 28 900 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 17 684 |
| Andre fordringer | | 273 706 | 259 383 |
| Sum fordringer | | 273 706 | 277 067 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 412 588 | 1 723 206 |
| Sum omløpsmidler | | 1 686 294 | 2 000 273 |
| SUM EIENDELER | | 30 586 294 | 30 900 273 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 15 574 960 | 15 111 373 |
| Sum opptjent egenkapital | 15 574 960 | 15 111 373 |
| Sum egenkapital | 15 578 160 | 15 114 573 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 5 409 152 | 5 993 841 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 524 800 | 9 524 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 14 933 952 | 15 518 641 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 65 080 | 256 860 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 101 | 10 199 |
| Sum kortsiktig gjeld | 74 182 | 267 059 |
| Sum gjeld | 15 008 134 | 15 785 700 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 30 586 294 | 30 900 273 |



Organisasjonsnr: 981 507 150
NESKOLLTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Innkalling til ordinær generalforsamling 05.06.2024 kl 18:00 for Neskolltunet Borettslag.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Saksbehandling foregår skriftlig, uten videomøte eller fysisk møte. Vi ber om at dere sender inn skriftlige innspill vedrørende sakene på listen, til styret innen 04.06.2024 kl 09:00.

Alle innspill, vedlegg og forslag vil ligge på stemmeseddelen. Dette for å ivareta eiernes rett til å uttale seg om sakene og gi dere mulighet til å påvirke de andre stemmegiverne. NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Dersom noen ønsker å kreve fysisk møte eller videomøte, er fristen for å legge frem dette kravet innen ni dager før møtet. Minst 2 eiere med minst 10% av stemmene må kreve dette. Dette blir da i tillegg til skriftlig saksbehandling.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning. Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Innkomne saker
- Sak 6: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Vivian Løntjern velges til møteleder. Trond Øverby signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: Kr 2 055 846 (mot budsjett kr 1 945 714)

Utgifter: Kr 1 592 258 (mot budsjett kr 1 506 995)

Resultat: Kr 463 587 (mot budsjett kr 438 719)

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 90 000,- Honoraret fordeles internt av styret.

Sak 5: Innkomne saker

Ingen innkomne saker

Alternativ 1

Sak 6: Personvalg

Hele styret er på valg i år.

Følgende kandidater stiller til valg til de forskjellige vervene:

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Jackie Storsveen

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:



- Trond Øverby
- Cecilie Therese Skontorp

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Thor Øivind Thoresen
- Vivian Løntjern



Neskolltunet Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | | |
|-------------|------------------------|-------------------------|
| Styreleder | : Vivian Løntjern | (valgt for 2 år i 2022) |
| Nestleder | : Thor Øivind Thoresen | (valgt for 2 år i 2023) |
| Styremedlem | : Trond Øverby | (valgt for 2 år i 2022) |

Varamedlemmer til styret:

| | |
|------------------------|-------------------------|
| : Benjamin Johannessen | (valgt for 1 år i 2023) |
| : Jackie Storsveen | (valgt for 1 år i 2023) |

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

| | | |
|------------|-------------------|-----------------|
| Styreleder | : Vivian Løntjern | som delegat |
| Nestleder | : Trond Øverby | som varadelegat |

SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Neskolltunet Borettslag ble stiftet 28.12.1999 og har organisasjonsnummer 981507150

Borettslaget består av 32 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr 79, bnr 128 og 129. i Nes kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Svart på spørsmål fra meglere ved kjøp og salg*
- *Budsjettering*



- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold og gjort noen små vedlikeholdarbeider selv*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 21.5.2024.



Neskolltunet Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Neskolltunet Borettslag org.nr. 981507150



Resultatregnskap 2023

Neskolltunet Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 2 053 945 | 1 945 920 | 1 945 714 | 2 142 488 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 901 | 1 796 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 2 055 846 | 1 947 716 | 1 945 714 | 2 142 488 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 136 920 | 106 920 | 102 690 |
| Konsulenttjenester | 4 | 92 678 | 92 491 | 98 815 | 96 815 |
| Kontingenter | | 102 658 | 102 658 | 102 660 | 102 660 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 51 289 | 110 922 | 62 600 | 38 500 |
| Forsikringer | | 48 374 | 43 222 | 47 500 | 53 100 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 6 | 492 861 | 381 739 | 408 000 | 440 000 |
| Energi og fyring | 7 | 48 544 | 35 812 | 37 000 | 30 000 |
| Kabel-TV og telefoni | 8 | 205 618 | 184 642 | 197 500 | 219 000 |
| Driftskostnader | 9 | 140 524 | 110 668 | 136 000 | 140 000 |
| Leiekostnader | | 0 | 29 920 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 10 | 60 454 | 43 849 | 35 000 | 48 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 345 680 | 1 272 843 | 1 231 995 | 1 270 765 |
| Driftsresultat før finansposter | | 710 166 | 674 873 | 713 719 | 871 723 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 43 203 | 3 675 | 1 000 | 0 |
| Finanskostnad | | 289 781 | 178 393 | 276 000 | 320 000 |
| Sum finansposter | | -246 578 | -174 719 | -275 000 | -320 000 |
| Årsresultat | | 463 587 | 500 154 | 438 719 | 551 723 |
| Overført til annen egenkapital | 13 | 463 587 | 500 154 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 463 587 | 500 154 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for Neskolltunet Borettslag



Balanse 31.12.2023

Neskolltunet Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 11, 16 | 21 675 000 | 21 675 000 |
| Tomt | 11, 16 | 7 225 000 | 7 225 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 900 000 | 28 900 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 28 900 000 | 28 900 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 273 706 | 259 383 |
| Kundefordringer | | 0 | 17 684 |
| Sum fordringer | | 273 706 | 277 067 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 1 412 588 | 1 723 206 |
| Sum omløpsmidler | | 1 686 294 | 2 000 273 |
| SUM EIENDELER | | 30 586 294 | 30 900 273 |

Balanserapport 2023 for Neskolltunet Borettslag



Balanse 31.12.2023

Neskolltunet Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 12 | 3 200 | 3 200 |
| Annen egenkapital | 13 | 15 574 960 | 15 111 373 |
| Sum egenkapital | | 15 578 160 | 15 114 573 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14, 16 | 5 409 152 | 5 993 841 |
| Borettsinnskudd | 15, 16 | 9 524 800 | 9 524 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 933 952 | 15 518 641 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 65 080 | 256 860 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 101 | 10 199 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 74 182 | 267 059 |
| Sum gjeld | | 15 008 134 | 15 785 700 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 586 294 | 30 900 273 |

Neskolltunet Borettslag

Vivian Løntjern
Styrets leder

Trond Øverby
Styremedlem

Thor Øivind Thoresen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Neskolltunet Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Generelle Felleskostnader | 1 137 072 | 1 116 768 | 1 039 714 | 1 176 488 |
| 3603 Stipulerte renter | 275 952 | 165 072 | 276 000 | 320 000 |
| 3604 Stipulerte avdrag | 629 952 | 664 080 | 630 000 | 646 000 |
| 3632 Strøm | 10 969 | 0 | 0 | 0 |
| Sum felleskostnader | 2 053 945 | 1 945 920 | 1 945 714 | 2 142 488 |

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nøkler/låser/skilt | 1 901 | 1 796 | 0 | 0 |
| Sum andre driftsinntekter | 1 901 | 1 796 | 0 | 0 |



Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling | 90 000 | 120 000 | 90 000 | 90 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 12 690 | 16 920 | 16 920 | 12 690 |
| Sum lønnskostnader | 102 690 | 136 920 | 106 920 | 102 690 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 4 688 | 4 663 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | 87 990 | 87 828 | 91 815 | 91 815 |
| Andre forvaltningstjenester | 0 | 0 | 2 000 | 0 |
| Sum konsulenttjenester | 92 678 | 92 491 | 98 815 | 96 815 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 3 141 | 25 563 | 20 000 | 10 000 |
| Vedlikehold elektro | 6 990 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 13 022 | 3 269 | 5 000 | 0 |
| Vedlikehold garasjer | 10 559 | 3 153 | 5 000 | 10 000 |
| Andre vedlikeholdskostnader | 0 | 0 | 0 | 1 000 |
| Vedlikehold eiendom | 0 | 62 094 | 0 | 0 |
| Vedlikehold brannsikring | 17 578 | 16 479 | 17 600 | 2 000 |
| Dugnadskostnader | 0 | 365 | 0 | 500 |
| Egenandel forsikringsskader | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 51 289 | 110 922 | 62 600 | 38 500 |



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter | 426 863 | 381 739 | 348 000 | 380 000 |
| Eiendomsskatt | 65 988 | 0 | 60 000 | 60 000 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 492 851 | 381 739 | 408 000 | 440 000 |

Note 7 Energi og fyring

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Elektrisitet (strøm) | 48 544 | 35 812 | 37 000 | 30 000 |
| Sum energi og fyring | 48 544 | 35 812 | 37 000 | 30 000 |

Note 8 Kabel-TV og telefoni

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kabel TV/bredbånd | 205 618 | 184 642 | 197 500 | 219 000 |
| Sum kabel-TV og telefoni | 205 618 | 184 642 | 197 500 | 219 000 |

Note 9 Driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renholdstjenester | 68 343 | 47 550 | 61 000 | 63 500 |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 38 900 | 31 868 | 40 000 | 40 000 |
| Gressklipping | 33 281 | 31 250 | 35 000 | 36 500 |
| Sum driftskostnader | 140 524 | 110 668 | 136 000 | 140 000 |



Note 10 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftskostnader garasjer | 0 | 6 016 | 0 | 0 |
| Driftskostnader ladeanlegg | 36 678 | 0 | 0 | 36 000 |
| Skadedyrbekjempelse | 13 104 | 17 662 | 20 600 | 0 |
| Søppeltømming/containerer | 0 | 150 | 0 | 0 |
| Lyspærer, sikringer etc | 140 | 250 | 0 | 0 |
| Renholdsartikler | 0 | 4 755 | 0 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 962 | 2 117 | 0 | 2 000 |
| Nøkler, låser og skilt | 4 490 | 1 602 | 0 | 2 000 |
| Kontorrekvisita | 0 | 940 | 1 000 | 2 000 |
| Kostnader tillitsvalgte | 0 | 0 | 3 000 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 2 680 | 3 708 | 6 000 | 6 000 |
| Velferdskostnader | 0 | 233 | 2 000 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 2 400 | 6 416 | 2 400 | 0 |
| Sum andre driftskostnader | 60 454 | 43 849 | 35 000 | 48 000 |

Note 11 Anleggsmidler

| | Tomt | Bygning |
|---------------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 7 225 000 | 21 675 000 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 7 225 000 | 21 675 000 |
| | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 7 225 000 | 21 675 000 |
| | | |
| Anskaffelsesår | 2001 | 2001 |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3 200 fordelt på 32 à kr. 100.



Note 13 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 15 111 373 | 14 611 219 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 463 587 | 500 154 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 15 574 960 | 15 111 373 |

Note 14 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 8 år

Opprinnelig lånebeløp 2023

5 993 842

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

584 689

Lånesaldo 31.12

5 409 152

Beregnet innfrielsesdato: 09.01.2031

DNB BANK ASA

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 18 år

Opprinnelig lånebeløp 2012

19 372 000

Nedbetalt tidligere

13 378 158

Nedbetalt i år

5 993 842

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 04.01.2031

Sum langsiktig gjeld

5 409 152

Lånet ble refinansiert i Boligbanken i februar 2023.

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 14 933 952 | 15 518 641 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 28 900 000 | 28 900 000 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 15 518 641 | 28 896 800 |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 733 214 | 1 885 752 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 463 587 | 500 154 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -584 689 | -652 691 |
| B. Årets endring i disponible midler | -121 102 | -152 538 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 612 112 | 1 733 214 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 686 294 | 2 000 273 |
| - Kortsiktig gjeld | 74 182 | 267 059 |
| = Disponible midler 31.12 | 1 612 112 | 1 733 214 |



305 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
ØVERBY, TROND **2024-03-09**

Identifikasjon

 **bankID** ØVERBY, TROND

Navn Dato
Thoresen, Thor Øivind **2024-03-16**

Identifikasjon

 **bankID** Thoresen, Thor Øivind
PA MOBIL

Navn Dato
Løntjern, Vivian **2024-03-05**

Identifikasjon

 **bankID** Løntjern, Vivian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Neskolltunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neskolltunet Borettslag som viser et overskudd på NOK 463 587. Årsregnskapet 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, og
- 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 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 19. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT