



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 857 734 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Peter Radichs vei 15A
1724 SARPSBORG

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: Linda Clausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	1	2 026 016	1 816 416
Annen driftsinntekt		36 000	18 600
Sum inntekter		2 062 016	1 835 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 878	76 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	1 296 053	960 785
Sum kostnader		1 382 931	1 037 296
Driftsresultat		679 085	797 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	249
Sum finansinntekter		254	249
Annen rentekostnad		613 897	361 353
Sum finanskostnader		613 897	361 353
Netto finans		-613 643	-361 104
Ordinært resultat før skattekostnad		65 442	436 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 442	436 616
Årsresultat		65 442	436 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 442	436 616
Totalresultat		65 442	436 616
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	65 442	436 616
Sum overføringer og disponeringer		65 442	436 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	9 575 879	9 575 879
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	15 597	
Andre kortsiktige fordringer		68 501	58 203
Sum fordringer		84 098	58 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	354 860	541 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 860	541 379
Sum omløpsmidler		438 958	599 583
SUM EIENDELER		10 014 837	10 175 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	4	-2 295 312	-2 360 754
Sum opptjent egenkapital		-2 295 312	-2 360 754
Sum egenkapital		-2 295 312	-2 360 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld		323 200	323 200
Sum langsiktig gjeld		323 200	323 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 953 726	12 154 045
Leverandørgjeld		3 894	4 453
Skyldig offentlige avgifter			-1
Annen kortsiktig gjeld		29 328	54 519
Sum kortsiktig gjeld		11 986 948	12 213 016
Sum gjeld		12 310 148	12 536 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 014 837	10 175 462
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362943

Enheten

Organisasjonsnummer: 857 734 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Peter Radichs vei 15A
1724 SARPSBORG

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: Linda Clausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 857 734 912
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	1	2 026 016	1 816 416
Annen driftsinntekt		36 000	18 600
Sum inntekter		2 062 016	1 835 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 878	76 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	1 296 053	960 785
Sum kostnader		1 382 931	1 037 296
Driftsresultat		679 085	797 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	249
Sum finansinntekter		254	249
Annen rentekostnad		613 897	361 353
Sum finanskostnader		613 897	361 353
Netto finans		-613 643	-361 104
Ordinært resultat før skattekostnad		65 442	436 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 442	436 616
Årsresultat		65 442	436 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 442	436 616
Totalresultat		65 442	436 616
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	65 442	436 616
Sum overføringer og disponeringer		65 442	436 616



Organisasjonsnr: 857 734 912
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	9 575 879	9 575 879
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	15 597	
Andre kortsiktige fordringer		68 501	58 203
Sum fordringer		84 098	58 203

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7, 8	354 860	541 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 860	541 379
Sum omløpsmidler		438 958	599 583

SUM EIENDELER **10 014 837** **10 175 462**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-2 295 312	-2 360 754
Sum opptjent egenkapital		-2 295 312	-2 360 754
Sum egenkapital		-2 295 312	-2 360 754



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	323 200	323 200	
Sum annen langsiktig gjeld	323 200	323 200	
Sum langsiktig gjeld	323 200	323 200	
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	11 953 726	12 154 045
Leverandørgjeld		3 894	4 453
Skyldig offentlige avgifter			-1
Annen kortsiktig gjeld		29 328	54 519
Sum kortsiktig gjeld		11 986 948	12 213 016
Sum gjeld		12 310 148	12 536 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 014 837	10 175 462
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 857 734 912
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



 BankID Signing
Linda Clausen
2024-03-18

 BankID Signing
Cecilie Lillemoen
2024-03-18

 BankID Signing
Jon Sydvold Johannessen
2024-03-25

Årsregnskap 2023

Nedre Storgaten Borettslag

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET

Årsregnskapet er utarbeidet av SpareBank 1 Regnskapshuset Østfold Akershus AS

Org.nr.: 857 734 912



Resultatregnskap

Nedre Storgaten Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleie	1	2 026 016	1 816 416
Annen driftsinntekt		36 000	18 600
Sum driftsinntekter		2 062 016	1 835 016
Lønnskostnad	2	86 878	76 510
Annen driftskostnad	3	1 296 053	960 785
Sum driftskostnader		1 382 931	1 037 296
Driftsresultat		679 085	797 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	249
Annen rentekostnad		613 897	361 353
Resultat av finansposter		-613 643	-361 104
Årsresultat		65 442	436 616
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	65 442	436 616
Sum overføringer		65 442	436 616



Balanse

Nedre Storgaten Borettslag

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	9 575 879	9 575 879
Sum varige driftsmidler		9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	15 597	0
Andre kortsiktige fordringer		68 501	58 203
Sum fordringer		84 098	58 203
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	354 860	541 379
Sum omløpsmidler		438 958	599 583
Sum eiendeler		10 014 837	10 175 462



Balanse

Nedre Storgaten Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 295 312	-2 360 754
Sum opptjent egenkapital		-2 295 312	-2 360 754
Sum egenkapital		-2 295 312	-2 360 754
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld		323 200	323 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 953 726	12 154 045
Leverandørgjeld		3 894	4 453
Skyldig offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld		29 328	54 519
Sum kortsiktig gjeld		11 986 948	12 213 016
Sum gjeld		12 310 148	12 536 216
Sum egenkapital og gjeld		10 014 837	10 175 462

16.02.2024

Styret i Nedre Storgaten Borettslag

Linda Clausen
styreleder

Jon Sydvold Johannessen
styremedlem

Cecilie Lillemoen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift .

Driftsinntekter

Husleien/felleskostnadene inntektsføres etter løpende leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Husleieinntekter

Gjelder fakturering av husleie/felleskostnader fra 32 leiligheter i 12 måneder, samt garasjeleie til 18 andelshavere og en ekstern.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	46 000	36 000
Honorar vaktmester	30 535	31 461
Arbeidsgiveravgift	10 343	9 050
Sum	86 878	76 510

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Honorar til forretningsfører

Selskapet har i 2023 kostnadsført kr. 77 973 for regnskapsførsel og kr. 9 416 for annen bistand regnskapsfører.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	-2 360 754	-2 360 754
Årets resultat		65 442	65 442
Pr 31.12.2023	0	-2 295 312	-2 295 312

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygninger, står oppført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedspris. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 575 879	9 575 879
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 575 879	9 575 879
= Bokført verdi 31.12.23	9 575 879	9 575 879

Borettslaget disponerer 20 garasjer pr. 31.12.2023, hvorav 18 leies ut til andelshaverne, en leies ut til utenforstående mens den siste disponeres av borettslaget selv.

Note 6 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	15 597	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	15 597	0
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2023.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.
Skyldig skattetrekk er kr. 0.



Note 8 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	540 613	374 517
Årets resultat	65 442	436 616
Avdrag lån	-200 319	-270 520
Sum	-134 877	166 096
Disponible midler pr. 31.12	405 736	540 613
Omløpsmidler	438 958	599 584
Kortsiktig gjeld	-33 222	-58 971
Disponible midler pr. 31.12	405 736	540 613

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-11 953 726	-12 154 045
Sum	-11 953 726	-12 154 045

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Boligbygg	7 966 631	7 966 631
Garasjeanlegg	1 441 360	1 441 360
Av selskapets bokførte gjeld som er sikret ved pant	12 800 000	12 800 000

Lån til boligbygg er et annuitetslån med nominell rente. Siste terminforfall er i 2051.

Lån til garasjebygg er et annuitetslån med nominell rente. Siste terminforfall er i 2046.

Virkelig verdi av eiendelene overstiger gjeld i borettslaget.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.

Øvrig langsiktig gjeld består av borettsinnskudd på kr. 320 000 og andelsinnskudd med kr. 3 200.



BDO AS
Rådmann Siras vei 2
1712 Gråtum

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Storgaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Storgaten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



BDO

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Gro Borchgrevink
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VL-PB5-OTEFCF-G1JED-2PEG6-ISM8W-PEHQ



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."

Gro Kristin Borchgrevink

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1247908

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 13:56:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VL-PB5-OTECF-G1JED-2PEG6-ISM8W-PEIIQ

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 (thvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Nedre Storgaten Borettslag

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET

Årsregnskapet er utarbeidet av SpareBank 1 Regnskapshuset Østfold Akershus AS

Org.nr.: 857 734 912



Resultatregnskap

Nedre Storgaten Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleie	1	2 026 016	1 816 416
Annen driftsinntekt		36 000	18 600
Sum driftsinntekter		2 062 016	1 835 016
Lønnskostnad	2	86 878	76 510
Annen driftskostnad	3	1 296 053	960 785
Sum driftskostnader		1 382 931	1 037 296
Driftsresultat		679 085	797 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	249
Annen rentekostnad		613 897	361 353
Resultat av finansposter		-613 643	-361 104
Årsresultat		65 442	436 616
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	65 442	436 616
Sum overføringer		65 442	436 616



Balanse

Nedre Storgaten Borettslag

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	9 575 879	9 575 879
Sum varige driftsmidler		9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	15 597	0
Andre kortsiktige fordringer		68 501	58 203
Sum fordringer		84 098	58 203
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	354 860	541 379
Sum omløpsmidler		438 958	599 583
Sum eiendeler		10 014 837	10 175 462



Balanse

Nedre Storgaten Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 295 312	-2 360 754
Sum opptjent egenkapital		-2 295 312	-2 360 754
Sum egenkapital		-2 295 312	-2 360 754
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld		323 200	323 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 953 726	12 154 045
Leverandørgjeld		3 894	4 453
Skyldig offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld		29 328	54 519
Sum kortsiktig gjeld		11 986 948	12 213 016
Sum gjeld		12 310 148	12 536 216
Sum egenkapital og gjeld		10 014 837	10 175 462

16.02.2024

Styret i Nedre Storgaten Borettslag

Linda Clausen
styreleder

Jon Sydvold Johannessen
styremedlem

Cecilie Lillemoen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift .

Driftsinntekter

Husleien/felleskostnadene inntektsføres etter løpende leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som nytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Husleieinntekter

Gjelder fakturering av husleie/felleskostnader fra 32 leiligheter i 12 måneder, samt garasjeleie til 18 andelshavere og en ekstern.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	46 000	36 000
Honorar vaktmester	30 535	31 461
Arbeidsgiveravgift	10 343	9 050
Sum	86 878	76 510

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Honorar til forretningsfører

Selskapet har i 2023 kostnadsført kr. 77 973 for regnskapsførsel og kr. 9 416 for annen bistand regnskapsfører.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	-2 360 754	-2 360 754
Årets resultat		65 442	65 442
Pr 31.12.2023	0	-2 295 312	-2 295 312

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygninger, står oppført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedspris. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 575 879	9 575 879
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 575 879	9 575 879
= Bokført verdi 31.12.23	9 575 879	9 575 879

Borettslaget disponerer 20 garasjer pr. 31.12.2023, hvorav 18 leies ut til andelshaverne, en leies ut til utenforstående mens den siste disponeres av borettslaget selv.

Note 6 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	15 597	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	15 597	0
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2023.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0. Skyldig skattetrekk er kr. 0.



Note 8 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	540 613	374 517
Årets resultat	65 442	436 616
Avdrag lån	-200 319	-270 520
Sum	-134 877	166 096
Disponible midler pr. 31.12	405 736	540 613
Omløpsmidler	438 958	599 584
Kortsiktig gjeld	-33 222	-58 971
Disponible midler pr. 31.12	405 736	540 613

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-11 953 726	-12 154 045
Sum	-11 953 726	-12 154 045

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Boligbygg	7 966 631	7 966 631
Garasjeanlegg	1 441 360	1 441 360
Av selskapets bokførte gjeld som er sikret ved pant	12 800 000	12 800 000

Lån til boligbygg er et annuitetslån med nominell rente. Siste terminforfall er i 2051.

Lån til garasjebygg er et annuitetslån med nominell rente. Siste terminforfall er i 2046.

Virkelig verdi av eiendelene overstiger gjeld i borettslaget.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.

Øvrig langsiktig gjeld består av borettsinnskudd på kr. 320 000 og andelsinnskudd med kr. 3 200.