



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 384 212  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NATLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	8 805 748	8 005 872
Annen driftsinntekt	3	22 620	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 828 368</b>	<b>8 005 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	253 302	177 996
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	38 244	11 709
Annen driftskostnad	7,8,9	5 866 727	4 707 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 158 273</b>	<b>4 897 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 670 095</b>	<b>3 108 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		151 865	51 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 865</b>	<b>51 152</b>
Annen rentekostnad		1 798 588	996 929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 798 588</b>	<b>996 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 646 723</b>	<b>-945 777</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 023 371</b>	<b>2 162 440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 023 371</b>	<b>2 162 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 023 371	2 162 440
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 023 371</b>	<b>2 162 440</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	5 212 020	5 212 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	219 265	118 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 431 285</b>	<b>5 330 124</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 431 285</b>	<b>5 330 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			500
Andre fordringer		832 538	775 517
<b>Sum fordringer</b>		<b>832 538</b>	<b>776 017</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 381 643	4 025 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 381 643</b>	<b>4 025 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 214 180</b>	<b>4 801 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 645 466</b>	<b>10 131 502</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 800	12 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 800</b>	<b>12 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	29 364 016	30 387 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 364 016</b>	<b>-30 387 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-29 351 216</b>	<b>-30 374 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	37 533 019	38 969 848
Øvrig langsiktig gjeld	11	694 400	694 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 227 419</b>	<b>39 664 248</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		337 113	450 974
Skyldige offentlige avgifter		31 302	25 098
Annen kortsiktig gjeld		400 847	365 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>769 262</b>	<b>841 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 996 681</b>	<b>40 506 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 645 466</b>	<b>10 131 502</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535431

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 384 212  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NATLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 852 384 212  
NATLAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	8 805 748	8 005 872
Annen driftsinntekt	3	22 620	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 828 368</b>	<b>8 005 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	253 302	177 996
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	38 244	11 709
Annen driftskostnad	7, 8, 9	5 866 727	4 707 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 158 273</b>	<b>4 897 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 670 095</b>	<b>3 108 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		151 865	51 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 865</b>	<b>51 152</b>
Annen rentekostnad		1 798 588	996 929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 798 588</b>	<b>996 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 646 723</b>	<b>-945 777</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 023 371</b>	<b>2 162 440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 023 371</b>	<b>2 162 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 023 371	2 162 440
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 023 371</b>	<b>2 162 440</b>



Organisasjonsnr: 852 384 212  
NATLAND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	5 212 020	5 212 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	219 265	118 104
Sum varige driftsmidler		5 431 285	5 330 124
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 431 285	5 330 124
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			500
Andre fordringer		832 538	775 517
Sum fordringer		832 538	776 017
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 381 643	4 025 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 381 643	4 025 362
Sum omløpsmidler		4 214 180	4 801 379
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 645 466</b>	<b>10 131 502</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 800	12 800



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 800</b>	<b>12 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	29 364 016	30 387 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 364 016</b>	<b>-30 387 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-29 351 216</b>	<b>-30 374 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	37 533 019	38 969 848
Øvrig langsiktig gjeld	11	694 400	694 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 227 419</b>	<b>39 664 248</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		337 113	450 974
Skyldige offentlige avgifter		31 302	25 098
Annen kortsiktig gjeld		400 847	365 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>769 262</b>	<b>841 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 996 681</b>	<b>40 506 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 645 466</b>	<b>10 131 502</b>



Organisasjonsnr: 852 384 212  
NATLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Natland Borettslag  
2023**

---

Natland Borettslag Org.nr. 852384212

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Natland Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	8 805 748	8 005 872	8 811 106	9 658 300
Andre inntekter	3	22 620	0	30 000	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 828 368</b>	<b>8 005 872</b>	<b>8 841 106</b>	<b>9 688 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4, 5	222 000	156 000	200 000	178 000
Arbeidsgiveravgift	4	31 302	21 996	33 200	33 200
Avskrivninger	6	38 245	11 709	26 000	53 650
Felles strøm og varme		571 702	675 704	793 000	580 000
Festeavgift/tomteleie		25 760	27 514	25 800	25 800
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 472 715	1 382 219	1 122 000	1 530 000
Andre driftskostnader	7	1 258 609	1 070 838	1 199 605	1 271 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	75 511	38 393	157 000	157 000
Vedlikehold	9	1 710 604	837 253	1 522 700	1 770 000
Forretningsførsel		228 627	212 904	227 000	237 650
Revisjonshonorar		18 125	18 000	18 000	19 400
Andre konsulenthonorarer		237 688	194 699	115 000	115 000
Kontingent		38 400	38 400	38 400	38 400
Forsikring		228 987	212 026	229 000	242 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 158 273</b>	<b>4 897 655</b>	<b>5 706 705</b>	<b>6 251 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 670 095</b>	<b>3 108 217</b>	<b>3 134 401</b>	<b>3 436 350</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		150 176	48 887	0	0
Andre renteinntekter		1 689	2 265	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 865</b>	<b>51 152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		1 798 475	996 842	1 804 400	2 120 000
Andre rentekostnader		113	87	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 798 588</b>	<b>996 929</b>	<b>1 804 400</b>	<b>2 120 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 646 723</b>	<b>-945 777</b>	<b>-1 804 400</b>	<b>-2 120 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 023 371</b>	<b>2 162 440</b>	<b>1 330 001</b>	<b>1 316 350</b>
Til/fra udekket tap		1 023 371	2 162 440	0	0
Sum disponeringer		1 023 371	2 162 440	0	0

Resultatrapport 2023 for Natland Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Natland Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	5 212 020	5 212 020
Andre driftsmidler	6	219 265	118 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 431 285</b>	<b>5 330 124</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 431 285</b>	<b>5 330 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	500
Forskuddsbetalte kostnader		827 502	755 681
Andre fordringer		5 036	19 836
<b>Sum fordringer</b>		<b>832 538</b>	<b>776 017</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		3 381 643	4 025 362
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>3 381 643</b>	<b>4 025 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 214 180</b>	<b>4 801 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 645 466</b>	<b>10 131 502</b>

Balanserapport 2023 for Natland Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Natland Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		12 800	12 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 800</b>	<b>12 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-29 364 016	-30 387 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 364 016</b>	<b>-30 387 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-29 351 216</b>	<b>-30 374 587</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	37 533 019	38 969 848
Borettsinnskudd	11	694 400	694 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 227 419</b>	<b>39 664 248</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		101 127	95 772
Leverandørgjeld		337 113	450 974
Skyldige off. myndigheter		31 302	25 098
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		222 000	178 000
Påløpne renter		11 199	8 083
Annen kortsiktig gjeld		66 521	83 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>769 262</b>	<b>841 841</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>38 996 681</b>	<b>40 506 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 645 466</b>	<b>10 131 502</b>

Bergen,  
Styret for Natland Borettslag

Øystein Johannesen  
Styrets leder

Stein Bakke  
Styremedlem

Anette Lerøen Rønhovde  
Styremedlem

Aslak Djupedal  
Styremedlem

Daniel Gundersen  
Styremedlem

Balanse rapport 2023 for Natland Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	8 084 736	7 368 976	8 080 600	8 868 868
3804 Utleie garasjeplasser	38 000	44 000	48 000	36 000
3816 Kabel-TV	471 552	382 464	471 506	543 000
3825 Leieinntekter El-bil	1 028	0	0	0
3848 Gangvask	210 432	210 432	211 000	210 432
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>8 805 748</b>	<b>8 005 872</b>	<b>8 811 106</b>	<b>9 658 300</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3846 Utleie av felleslokale	9 300	0	30 000	30 000
3885 Andre inntekter	13 320	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>22 620</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	178 000	178 000	200 000	178 000
5331 Avsetning styrehonorar	44 000	-22 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>222 000</b>	<b>156 000</b>	<b>200 000</b>	<b>178 000</b>

## Ekstern styreledelse

I tillegg til ordinært styrehonorar er det utbetalt konsulenthonorar til ekstern styreleder sitt private selskap Bison Consulting AS. Honoraret fordeler seg på følgende måte:

Honorar knyttet til ekstern styreledelse kr 144.000

I tillegg kommer andre honorarer knyttet til vedlikehold på kr 61.812,50

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	37 213	37 375	43 625	41 250
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	37 213	37 375	43 625	41 250
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 213	37 375	43 625	41 250
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2008	2010	2010	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Vaskemaskiner 2 stk	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	42 500	69 938	143 000	187 844
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	42 500	69 938	143 000	187 844
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	42 500	69 938	143 000	187 844
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2014	2014	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	NOHA Brannpakke	Vaskemasiner 2 stk	Klatrestativ og Vippehuske 2022	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	99 870	118 750	129 812	0
Årets tilgang	0	0	0	60 781
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	99 870	118 750	129 812	60 781
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	25 768	5 882
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	99 870	118 750	37 476	5 882
Bokført verdi pr.31.12	0	0	92 335	54 899
Anskaffelsesår	2010	2016	2022	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	4	5

Dokumentet er elektronisk signert



	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	0
Årets tilgang	78 625
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	78 625
Årets av- og nedskr. pr.31.12	6 594
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	6 594
Bokført verdi pr.31.12	72 030
Anskaffelsesår	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	5

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	0	0	5 000	5 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	0	1 000	1 000
6300 Kostnader m?ter/arrangement	0	0	3 000	3 000
6325 Renovasjon	35 130	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	189 402	142 888	130 000	130 000
6335 Containerleie/ -tømming	22 225	22 225	30 900	30 900
6336 HMS	0	0	25 000	25 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	8 398	4 637	9 000	9 000
6346 Radon	0	0	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	201 193	221 686	185 000	185 000
6371 Grendahus/miljøkafe	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	536 904	440 786	471 505	543 000
6376 Vaktmestertjenester	223 343	210 654	250 200	250 200
6377 Vakthold	3 380	3 380	2 800	2 800
6390 Andre driftskostnader	0	0	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	18 024	16 664	15 000	15 000
6400 Leie maskiner og utstyr	15 000	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	0	20 000	20 000
6632 Kostnader forsikringsskader	0	0	20 000	20 000
6860 Kursutgifter	0	0	5 000	5 000
6900 Telefonutgifter	808	1 583	2 000	2 000
6940 Porto	495	1 128	4 200	4 200
7740 Øreavrundning	-2	0	0	0
7779 Andre gebyr	460	435	0	0
7782 Kostnader bomiljø	3 850	4 772	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 258 609</b>	<b>1 070 838</b>	<b>1 199 605</b>	<b>1 271 100</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6502 Brannvernutstyr	0	0	5 000	5 000
6503 Annet driftsmateriell	0	208	2 000	2 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	48 165	9 430	25 000	25 000
6506 Porttelefoni	0	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	0	2 384	10 000	10 000
6540 Inventar	0	0	10 000	10 000
6541 Kontorutstyr og inventar	0	0	100 000	100 000
6553 Abonnement og lisenser	27 346	26 371	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>75 511</b>	<b>38 393</b>	<b>157 000</b>	<b>157 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	1 618 790	765 981	1 150 000	1 150 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	12 600	5 429	100 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	3 878	4 234	50 000	75 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	23 517	4 253	150 000	200 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	3 238	30 000	75 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	5 991	2 311	35 000	50 000
6611 Vedlikehold utleielokaler	0	0	2 700	10 000
6614 Vedlikehold maling	0	7 544	0	10 000
6615 Vedlikehold låssystemer	21 489	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	0	5 000	50 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	24 340	44 263	0	50 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 710 604</b>	<b>837 253</b>	<b>1 522 700</b>	<b>1 770 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 - Bygninger

	<b>Boliger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	5 212 020
Anskaffelseskost pr.31.12	5 212 020
Bokført verdi pr.31.12	5 212 020
Anskaffelsesår	1957

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	38 227 419	39 664 248
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	5 212 020	5 212 020

## Note 12 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-29 364 016	-30 387 387

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

## Note 13 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 20 år		
Opprinnelig 2005	6 900 000	
Nedbetalt tidligere	5 853 934	
Nedbetalt i år	407 786	
Lånesaldo 31.12		638 280
Beregnet innfrielsesdato: 23.07.2025		

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,54%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2016	45 200 000	
Nedbetalt tidligere	7 276 218	
Nedbetalt i år	1 029 043	
Lånesaldo 31.12		36 894 739
Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2045		

**Sum langsiktig gjeld** **37 533 019**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** **2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner 31 915 738

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13539462-10	93	5 560	517 080
	3	5 559	16 677
	32	3 268	104 576
Lån Handelsbanken 95217431884	96	321 359	30 850 464
	32	188 884	6 044 288

## Note 14 - Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>3 959 537</b>	<b>3 650 714</b>
Periodens resultat	1 023 371	2 162 440
Årets avskrivninger	38 245	11 709
Årets investeringer	-139 406	-129 813
Avdrag lån	-1 436 829	-1 735 513
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-514 619</b>	<b>308 823</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>3 444 918</b>	<b>3 959 537</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## 12-15\_Årsoppgjø...

Name Date  
**Gundersen, Daniel** 2024-05-22

Identification

 **bankID** Gundersen, Daniel


Name Date  
**Rønhovde, Anette Lerøen** 2024-05-22

Identification

 **bankID** Rønhovde, Anette Lerøen

Name Date  
**Rockwell, Aslak Djupedal** 2024-05-22

Identification

 **bankID** Rockwell, Aslak Djupedal

Name Date  
**Johannesen, Øystein** 2024-05-22

Identification

 **bankID** Johannesen, Øystein

Name Date  
**Bakke, Stein** 2024-05-23

Identification

 **bankID** Bakke, Stein



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



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Natland Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Natland Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 0V2W5-EHUC-IP4NM-IJWKJ-SY77H-Z58X8



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0V2V5-EHUC-IP4NM-HJWK-SY77H-Z58X8



# 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."

## Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-23 12:41:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0V2V5S-EHIUC-IP4NM-IJWKJ-SY77H-ZS8X8

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>