



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 384 220  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANSETGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Svein Thore Omslandseter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 842 363	1 934 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 842 363</b>	<b>1 934 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 909	53 627
Annen driftskostnad	3,4,5	900 361	794 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 271</b>	<b>847 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 886 092</b>	<b>1 086 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 283	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 283</b>	<b>38</b>
Annen finanskostnad		1 901 699	1 047 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 901 699</b>	<b>1 047 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 900 416</b>	<b>-1 047 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 323</b>	<b>39 119</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 323</b>	<b>39 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 323</b>	<b>39 119</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	103 890 809	103 890 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 890 809</b>	<b>103 890 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 890 809</b>	<b>103 890 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		154 127	141 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 127</b>	<b>141 510</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 491	296 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 618</b>	<b>438 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 618</b>	<b>438 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 330 427</b>	<b>104 329 252</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	605 812	620 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>605 812</b>	<b>620 136</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>725 812</b>	<b>740 136</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 115 000	44 215 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	63 365 000	59 265 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 480 000</b>	<b>103 480 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 480 000</b>	<b>103 480 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 246	97 273
Annen kortsiktig gjeld		24 369	11 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 615</b>	<b>109 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 604 615</b>	<b>103 589 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 330 427</b>	<b>104 329 252</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	103 480 000	103 480 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438186

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 384 220  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANSETGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Svein Thore Omslandseter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 919 384 220  
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 842 363	1 934 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 842 363</b>	<b>1 934 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 909	53 627
Annen driftskostnad	3, 4, 5	900 361	794 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 271</b>	<b>847 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 886 092</b>	<b>1 086 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 283	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 283</b>	<b>38</b>
Annen finanskostnad		1 901 699	1 047 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 901 699</b>	<b>1 047 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 900 416</b>	<b>-1 047 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 323</b>	<b>39 119</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 323</b>	<b>39 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 323</b>	<b>39 119</b>



Organisasjonsnr: 919 384 220  
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

103 890 809

103 890 809

Sum varige driftsmidler

103 890 809

103 890 809

Sum anleggsmidler

103 890 809

103 890 809

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

154 127

141 510

Sum fordringer

154 127

141 510

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

285 491

296 933

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

439 618

438 443

Sum omløpsmidler

439 618

438 443

SUM EIENDELER

104 330 427

104 329 252

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

120 000

120 000

Sum innskutt egenkapital

120 000

120 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

605 812

620 136

Sum opptjent egenkapital

605 812

620 136

Sum egenkapital

725 812

740 136

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

40 115 000

44 215 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	63 365 000	59 265 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 480 000</b>	<b>103 480 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 480 000</b>	<b>103 480 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 246	97 273
Annen kortsiktig gjeld		24 369	11 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 615</b>	<b>109 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 604 615</b>	<b>103 589 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 330 427</b>	<b>104 329 252</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	103 480 000	103 480 000



Organisasjonsnr: 919 384 220  
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nansetgården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nansetgården Borettslag som 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.

© 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

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mol i Rana	Tromsø
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Årendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knaresund	Stord	Nesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco Dokumentnøkket: IOEQ-VJ5M8-GYBX8-7B2B3-JUXS6-JMLMN



## 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.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkket: IOEQ-VJ5M8-GYBX8-7B2B3-JUXS6-JMLMN



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-16 07:44:43 UTC



Penneo Dokumentmøkket: IOEQ-VJ5M8-GYBX8-7B2B3-JUXS6-JMLMN

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>



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	329 327	370 383	329 327	315 004
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-14 323	39 119	19 000	20 000
Frådrag for påkostninger	0	-80 175	0	0
Innbetalt IN andelseiere	4 100 000	1 300 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-4 100 000	-1 300 000	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-14 323</b>	<b>-41 056</b>	<b>19 000</b>	<b>20 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>315 004</b>	<b>329 327</b>	<b>348 327</b>	<b>335 004</b>



## Resultatregnskap 2023 for Nansetgården Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		833 724	809 028	834 000	1 003 000
Innkrevde lånekostnader		1 897 261	1 050 037	1 858 000	2 440 000
Innkrevde garasjekostnader		18 000	18 000	18 000	18 000
Andre driftsinntekter	1	93 378	57 501	54 000	56 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 842 363</b>	<b>1 934 566</b>	<b>2 764 000</b>	<b>3 517 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 909	6 627	7 000	7 000
Styrehonorar		49 000	47 000	49 000	49 000
Revisjonshonorar		6 054	5 070	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		75 600	70 248	74 000	80 000
Kontingent LABO / NBBL		9 600	9 564	10 000	10 000
Vedlikehold	3	63 903	113 125	102 000	87 000
Kabel-tv og bredbånd		159 600	146 012	153 000	167 000
Forsikring		58 063	48 756	52 000	62 000
Kommunale avgifter	4	273 642	250 209	290 000	327 000
Eiendomsskatt		47 465	0	0	24 000
Energi og strøm		50 908	46 408	50 000	52 000
Andre driftskostnader	5	155 526	104 613	95 000	187 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 271</b>	<b>847 633</b>	<b>887 000</b>	<b>1 058 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 886 092</b>	<b>1 086 934</b>	<b>1 877 000</b>	<b>2 459 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 283	38	0	1 000
Rentekostnader		1 901 699	1 047 853	1 858 000	2 440 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 900 416</b>	<b>-1 047 815</b>	<b>-1 858 000</b>	<b>-2 439 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 323</b>	<b>39 119</b>	<b>19 000</b>	<b>20 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Nansetgården Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Nansetgården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	10 000 000	10 000 000
Bygninger	6	93 480 000	93 480 000
Påkostninger / teknisk anlegg	6	185 809	185 809
Garasjer	6	225 000	225 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 890 809</b>	<b>103 890 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 676	14 215
Forskuddsbetalte kostnader		133 354	119 502
Andre fordringer		7 097	7 793
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		285 491	296 933
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 618</b>	<b>438 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 330 427</b>	<b>104 329 252</b>

## Årsoppgjør 2023 for Nansetgården Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Nansetgården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	7	605 812	620 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>725 812</b>	<b>740 136</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	40 115 000	44 215 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	11 625 000	7 525 000
Borettsinnskudd	9	51 740 000	51 740 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 480 000</b>	<b>103 480 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 943	6 943
Leverandørgjeld		100 246	97 273
Påløpte renter		11 393	0
Annen kortsiktig gjeld		6 033	4 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 615</b>	<b>109 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 604 615</b>	<b>103 589 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 330 427</b>	<b>104 329 252</b>
Pantestillelser	10	103 480 000	103 480 000

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Nansetgården Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Nansetgården Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Tryk Fors., tilbakebet. ifbm rådgivning	33 800	0
Bredbånd og tv-dekoder	45 792	45 792
Strøm elbil	13 786	11 709
<b>Sum</b>	<b>93 378</b>	<b>57 501</b>

## Årsoppgjør 2023 for Nansetgården Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Nansetgården Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	6 909	6 627
<b>Sum</b>	<b>6 909</b>	<b>6 627</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	29 884	48 691
Vedlikehold VVS	0	7 415
Vedlikehold elektro	0	6 250
Vedlikehold uteanlegg	402	44 201
Vedlikehold garasjer/parkering	9 047	2 132
Vedlikehold dører	2 625	2 470
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	21 945	1 015
Vedlikehold ventilasjon	0	953
<b>Sum</b>	<b>63 903</b>	<b>113 125</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2023 for Nansetgården Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	20 513	20 521
Drift ladestasjon elbil	348	174
Fellesrom	1 638	0
Innkjøp av inventar og utstyr	10 228	3 647
Driftsmateriell	0	380
Nummer-/navnskilt, postkasser	438	0
Snørydding/sandstrøing	1 250	6 320
Hage/plenklipping	33 785	15 913
Juridisk rådgivning	27 117	0
Teknisk rådgivning	30 000	0
Vakthold/alarm	10 175	10 352
Kontorrekvisita	1 159	2 705
Gaver, fradragsberettiget	5 434	1 970
Premie sikringsordning	2 234	1 660
Kostnader vedr. styrearbeid	0	350
Generalforsamling	0	954
Servering/tilstelning beboere	9 127	25 453
Kurs for tillitsvalgte	0	11 600
Bank- og betalingsgebyr	2 047	2 615
Andre gebyrer og driftskostnader	35	0
<b>Sum</b>	<b>155 526</b>	<b>104 613</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2018
Kostpris	103 480 000
2020 - Kjøp av 3 garasjeplasser	225 000
2021 - Infrastruktur elbilladere	105 634
2022 - Ny lekeplass	80 175
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>103 890 809</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	120 000	120 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	620 136	581 017
+/- Årets resultat	-14 323	39 119
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>725 812</b>	<b>740 136</b>

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr. 5 000,-.

## Årsoppgjør 2023 for Nansetgården Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Nansetgården Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107006985</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom juni 2038
Beregnet innfridd:	30.06.2063
Opprinnelig lånebeløp:	51 740 000
Lånesaldo 01.01:	44 215 000
Avdrag i perioden:	4 100 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>40 115 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	40 115 000
Andelssaldo 01.01:	7 525 000
Innbetalt IN i perioden:	4 100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 625 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>51 740 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107006985	1	2 825 000	2 825 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 450 000	2 450 000
	2	2 400 000	4 800 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 175 000	2 175 000
	2	2 050 000	4 100 000
	3	1 925 000	5 775 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 640 000	1 640 000
	2	1 625 000	3 250 000
	1	825 000	825 000
	1	750 000	750 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 25107006985 har første avdrag 30.07.2038 med kr 62 956	1	2 825 000	4 434
	1	2 700 000	4 237
	1	2 550 000	4 002
	1	2 450 000	3 845
	2	2 400 000	3 767
	1	2 250 000	3 531
	1	2 200 000	3 453
	1	2 175 000	3 413
	2	2 050 000	3 217

## Årsoppgjør 2023 for Nansetgården Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Nansetgården Borettslag

Langsiktig gjeld

3	1 925 000	3 021
1	1 825 000	2 864
1	1 640 000	2 574
2	1 625 000	2 550
1	825 000	1 295
1	750 000	1 177

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Nansetgården Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	51 740 000	51 740 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>51 740 000</b>	<b>51 740 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 103 480 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 103 890 809,-.



Resultat og balanse med noter for Nansetgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nansetgården Borettslag**

Styreleder	Svein Thore Omslandseter (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Wenche Nygård (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Terje Wetlesen (sign.)	14.04.2024