



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 962 578
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Lillehammer Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Karin Mikkelsen Svensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 687 002	2 556 420
Sum inntekter		2 687 002	2 556 420
Kostnader			
Lønnskostnad	2	107 712	120 037
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 474	9 474
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 921 525	8 755 544
Sum kostnader		2 038 712	8 885 055
Driftsresultat		648 290	-6 328 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		807	733
Sum finansinntekter		807	733
Annen rentekostnad		363 204	251 856
Sum finanskostnader		363 204	251 856
Netto finans		362 397	251 123
Ordinært resultat før skattekostnad		285 894	-6 579 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 894	-6 579 758
Årsresultat		285 893	-6 579 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 893	-6 579 757
Sum overføringer og disponeringer		285 893	-6 579 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 897 512	4 906 986
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	352 484	352 484
Sum varige driftsmidler		5 249 996	5 259 470
Sum anleggsmidler		5 249 997	5 259 471
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 366	14 469
Andre fordringer	12	173 637	327 126
Sum fordringer		195 003	341 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 695	346 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 695	346 905
Sum omløpsmidler		239 699	688 501
SUM EIENDELER		5 489 696	5 947 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 803 358	-11 089 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-10 809 158	-11 095 051
Sum egenkapital	13	-10 803 358	-11 089 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 896 208	15 342 972
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 603	1 273 603
Sum annen langsiktig gjeld		16 169 811	16 616 575
Sum langsiktig gjeld		16 169 811	16 616 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 943	251 697
Skyldige offentlige avgifter		365	5 246
Annen kortsiktig gjeld	15	56 936	163 704
Sum kortsiktig gjeld		123 243	420 647
Sum gjeld		16 293 054	17 037 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 489 696	5 947 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 169 811	16 616 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475491

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 962 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karin Mikkelsen Svensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 687 002	2 556 420
Sum inntekter		2 687 002	2 556 420
Kostnader			
Lønnskostnad	2	107 712	120 037
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 474	9 474
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 921 525	8 755 544
Sum kostnader		2 038 712	8 885 055
Driftsresultat		648 290	-6 328 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		807	733
Sum finansinntekter		807	733
Annen rentekostnad		363 204	251 856
Sum finanskostnader		363 204	251 856
Netto finans		362 397	251 123
Ordinært resultat før skattekostnad		285 894	-6 579 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 894	-6 579 758
Årsresultat		285 893	-6 579 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 893	-6 579 757
Sum overføringer og disponeringer		285 893	-6 579 757



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	14 896 208	15 342 972
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 603	1 273 603
Sum annen langsiktig gjeld		16 169 811	16 616 575
Sum langsiktig gjeld		16 169 811	16 616 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 943	251 697
Skyldige offentlige avgifter		365	5 246
Annen kortsiktig gjeld	15	56 936	163 704
Sum kortsiktig gjeld		123 243	420 647
Sum gjeld		16 293 054	17 037 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 489 696	5 947 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 169 811	16 616 575



Organisasjonsnr: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN 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



Årsregnskap 2022 Nøttetrebakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	267 853	7 364 584
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	285 893	-6 579 757
Tilbakeføring av avskrivning	9 474	9 474
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-446 764	-526 447
B. Årets endring disponible midler	-151 397	-7 096 730
C. Disponible midler	116 456	267 853
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	21 366	14 469
Mellomregning finansieringsforetak	20 603	15 030
Forskuddsbetalte forsikr.premie	59 782	223 897
Andre forskuddsbet. kostnader	93 252	88 199
Driftskonto	44 695	343 590
Bankinnskudd skattetrekk	0	3 315
Leverandører	-65 943	-251 697
Skattetrekk ansatte	0	-3 315
Skyldig arbeidsgiveravgift	-111	-1 487
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-254	-445
Påløpne renter langsiktig gjeld	-47 979	-710
Andre påløpte kostnader	0	-156 643
Påløpte energikostnader	-2 468	-3 199
Skyldige feriepenger	-1 802	-3 153
Forskudd / overdekning	-4 687	0
Disponible midler	116 456	267 853

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 687 002	2 556 420	2 556 426	3 105 287
Sum leieinntekt		2 687 002	2 556 420	2 556 426	3 105 287
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 687 002	2 556 420	2 556 426	3 105 287
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	27 712	40 037	24 992	24 992
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	9 474	9 474	9 474	9 474
Driftskostnad					
Energikostnad	4	24 378	26 132	25 000	27 000
Kostnad eiendom/lokale	5	38 942	60 654	62 200	62 200
Kommunale avgifter/renovasjon	6	727 670	676 620	699 625	774 966
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 550	20 800	12 000	14 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	370	18 159	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	61 256	6 779 755	313 000	63 500
Revisjonshonorar		6 161	5 970	6 118	6 730
Forretningsførerhonorar		145 116	139 938	145 118	149 326
Andre honorar	10	1 943	174 689	5 000	0
TV/bredbånd		363 238	334 236	363 240	364 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	200	0
Kontingent og gaver		17 400	18 020	17 400	17 400
Forsikring		226 453	213 782	226 458	242 228
Eiendomsskatt		285 171	285 170	310 000	285 000
Andre kostnader	11	8 877	1 619	6 500	4 500
Sum kostnad		2 038 712	8 885 055	2 311 324	2 130 867
Driftsresultat		648 290	-6 328 635	245 102	974 421
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		807	733	-1 000	-1 000
Rentekostnad		363 204	251 856	249 229	505 127
Netto finansposter		362 397	251 123	250 229	506 127
Årsresultat		285 893	-6 579 757	-5 127	468 294
Overført til/fra annen egenkapital		285 893	-6 579 757	0	0
SUM OVERFØRINGER		285 893	-6 579 757	0	0



Balanse 2022 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 045 168	1 045 168
Bygninger	3	3 797 079	3 797 079
Andre fellesanlegg	3	55 265	64 739
Andre driftsmidler	3	352 484	352 484
Sum anleggsmidler		5 249 997	5 259 471
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		21 366	14 469
Andre kortsiktige fordringer	12	20 603	15 030
Forskuddsbetalte kostnader		153 034	312 096
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		44 695	346 905
Sum omløpsmidler		239 699	688 501
SUM EIENDELER		5 489 696	5 947 971



Balanse 2022 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 809 158	-11 095 051
Sum opptjent egenkapital		-10 809 158	-11 095 051
Sum egenkapital	13	-10 803 358	-11 089 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	14 896 208	15 342 972
Borettsinnskudd		1 273 603	1 273 603
Sum langsiktig gjeld		16 169 811	16 616 575
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 687	0
Leverandørgjeld		65 943	251 697
Skyldig off. myndigheter		365	5 246
Påløpne renter		47 979	710
Annen kortsiktig gjeld	15	4 270	162 994
Sum kortsiktig gjeld		123 243	420 647
Sum gjeld		16 293 054	17 037 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 489 696	5 947 971
Pantstillelser	16	16 169 811	16 616 575

Sted: _____

Dato: _____

Magne Lindviksmoen
StyrelederTone Huuse Svesengen
StyremedlemJan Erik Kraabøl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Nøttetrebakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Nøttetrebakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 846 464	1 779 696
3650 Innkrevde felleskostn. renter	346 530	249 300
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	494 008	527 424
Sum	2 687 002	2 556 420

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	12 600	22 050
5150 Påløpne feriepenger	1 802	3 153
5400 Arbeidsgiveravgift	13 057	14 389
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	254	445
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	107 712	120 037

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Nøttetrebakken Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostn. bygg før 2000	Tilkn.Kloakk/rei	Gårdsrom - asfaltering	Gårdsrom - lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	46 983
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	46 983
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	46 983
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	0
Anskaffelsesår :	1965	1965	2000	1965	2006	2010
Antatt levetid i år :						10

Innløsning av Molok/Sjøppelar festetomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	739 260	142 108
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	739 260	142 108
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	86 843
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	739 260	55 265
Årets avskrivninger :	0	9 474
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polise SP560825. Borettslaget består av 58 andeler. Byggeår er 1965. Borettslagets adresser er Lågenvegen 14 a, b,c,d,e,f, 15 a,b,c,d,e,f, 16 a,b,c,d,e,f, 17 a,b, 18 a,b,c,d,e,f, 19 a,b, 20 a,b,c,d,e,f, 21 a,b,c,d,e,f og 23 a,b,c,d,e,f. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget innløste festetomten av Lillehammer kommune i 2013. Tomtens areal er 28 810 kvm. G.nr 55 b.nr 42 og G.nr 200 b.nr 1715.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	24 378	26 132
Sum	24 378	26 132



Noter årsregnskap 2022 Nøttetrebakken Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	1 255	1 019
6391 Snømaking/strøing/feiling	24 054	50 633
6392 Containerleie/tømming	13 633	9 002
Sum	38 942	60 654

Kostnad 6390: Gjelder bensin.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	727 670	676 620
Sum	727 670	676 620

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	14 550	20 800
Sum	14 550	20 800

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	18 159
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	370	0
Sum	370	18 159

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 178	0
6602 Vedlikehold VVS	50 019	1 578 773
6603 Vedlikehold elektro	739	4 919
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 947	9 144
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 365
6641 Malerarbeider	2 374	4 818
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	35 952
6648 Vedlikehold dører og vindu	0	5 144 785
Sum	61 256	6 779 755

Konto 6601: Gjelder gulv.

Konto 6602: Gjelder bl.a. spyling av rør, skifte vannledninger.

Konto 6603: Gjelder lampe.

Konto 6613: Gjelder asfalt.

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



Noter årsregnskap 2022 Nøttetrebakken Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 943	863
6730 Teknisk honorar	0	164 814
6799 Andre konsulenttj.	0	9 013
Sum	1 943	174 689

Konto 6714: Gjelder lønnskjøring og SMS i Portal.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	0
7770 Betalingskostnader	1 060	987
7773 Omkostninger innkreving	669	632
7790 Andre kostnader	5 196	0
7795 Husleietap	-47	0
Sum	8 877	1 619

Konto 7790: Gjelder purregebyr fra Kemneren i Sør Gudbrandsdal.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	20 603	15 030
Sum	20 603	15 030



Noter årsregnskap 2022 Nøttetrebakken Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 800	0	5 800
Sum innskutt egenkapital	5 800	0	5 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-11 095 051	285 893	-10 809 158
Sum opptjent egenkapital	-11 095 051	285 893	-10 809 158
Sum egenkapital	-11 089 251	285 893	-10 803 358

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Nøttetrebakken Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering - skifte dører og vinduer
Lånenummer:	16362585779
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	16 000 000
Lånesaldo 01.01:	15 342 972
Avdrag i perioden:	446 764
Lånesaldo 31.12:	14 896 208
Saldo 5 år frem i tid:	12 629 514

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362585779	42	267 769	11 246 298
	8	247 694	1 981 552
	8	208 543	1 668 344

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16362585779 har første avdrag 06.01.2023 med kr 35 350	42	267 769	635
	8	247 694	588
	8	208 543	495

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 468	3 199
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	1 802	3 153
2980 Andre påløpte kostnader	0	156 643
Sum	4 270	162 994



Noter årsregnskap 2022 Nøttetrebakken Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	14 896 208
Innskuddskapital	1 273 603
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 169 811
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 897 513

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 261 200,-.



Resultat og balanse med noter for Nøttetrebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nøttetrebakken Borettslag

Styreleder	Magne Lindviksmoen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Tone Huuse Svesengen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Jan Erik Kraabøl (sign.)	29.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nøttetrebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nøttetrebakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 31. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor