



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 525 102 | 1 751 914 |
| Sum inntekter | | 1 525 102 | 1 751 914 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 38 794 | 37 653 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 533 581 | 432 667 |
| Sum kostnader | | 709 746 | 599 610 |
| Driftsresultat | | 815 356 | 1 152 305 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 32 | 904 |
| Sum finansinntekter | | 32 | 904 |
| Annen finanskostnad | | 641 119 | 898 602 |
| Sum finanskostnader | | 641 119 | 898 602 |
| Netto finans | | -641 087 | -897 698 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 311 640 | 383 896 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 311 640 | 383 896 |
| Årsresultat | | 174 269 | 254 606 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 103 810 634 | 103 705 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 103 810 634 | 103 705 000 |
| Sum anleggsmidler | | 103 810 634 | 103 705 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 122 913 | 101 896 |
| Sum fordringer | | 122 913 | 101 896 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 350 201 | 267 523 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 473 114 | 369 419 |
| Sum omløpsmidler | | 473 114 | 369 419 |
| SUM EIENDELER | | 104 283 748 | 104 074 419 |
| 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 | 581 017 | 406 748 |
| Sum opptjent egenkapital | | 581 017 | 406 748 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 701 017 | 526 748 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 45 515 000 | 47 015 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 57 965 000 | 56 465 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 103 480 000 | 103 480 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 103 480 000 | 103 480 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 92 145 | 65 396 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 586 | 2 276 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 731 | 67 671 |
| Sum gjeld | | 103 582 731 | 103 547 671 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 104 283 748 | 104 074 419 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 103 480 000 | 103 480 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 503593

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 919 384 220
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 525 102 | 1 751 914 |
| Sum inntekter | | 1 525 102 | 1 751 914 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 38 794 | 37 653 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 533 581 | 432 667 |
| Sum kostnader | | 709 746 | 599 610 |
| Driftsresultat | | 815 356 | 1 152 305 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 32 | 904 |
| Sum finansinntekter | | 32 | 904 |
| Annen finanskostnad | | 641 119 | 898 602 |
| Sum finanskostnader | | 641 119 | 898 602 |
| Netto finans | | -641 087 | -897 698 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 311 640 | 383 896 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 311 640 | 383 896 |
| Årsresultat | | 174 269 | 254 606 |



Organisasjonsnr: 919 384 220
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 103 810 634 103 705 000
Sum varige driftsmidler 103 810 634 103 705 000

Sum anleggsmidler 103 810 634 103 705 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 122 913 101 896
Sum fordringer 122 913 101 896

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 350 201 267 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 473 114 369 419

Sum omløpsmidler 473 114 369 419

SUM EIENDELER 104 283 748 104 074 419

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 7 581 017 406 748
Sum opptjent egenkapital 581 017 406 748

Sum egenkapital 701 017 526 748

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 45 515 000 47 015 000



| | | | |
|-----------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 57 965 000 | 56 465 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 103 480 000 | 103 480 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 103 480 000 | 103 480 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 92 145 | 65 396 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 586 | 2 276 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 731 | 67 671 |
| Sum gjeld | | 103 582 731 | 103 547 671 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 104 283 748 | 104 074 419 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| 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



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 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 301 748 | 272 141 | 301 748 | 370 383 |
| B: Endring disponible midler | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 174 269 | 254 606 | 35 400 | 31 000 |
| Fradrag for påkostninger | -105 634 | -225 000 | 0 | 0 |
| Innbetalt IN andelseiere | 1 500 000 | 1 400 000 | 0 | 0 |
| Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN | -1 500 000 | -1 400 000 | 0 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler | 68 635 | 29 606 | 35 400 | 31 000 |
| C. Disponible midler | 370 383 | 301 748 | 337 148 | 401 383 |



Resultatregnskap 2021 for Nansetgården Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 809 028 | 809 028 | 809 000 | 809 000 |
| Innkrevde lånekostnader | | 641 258 | 897 094 | 720 000 | 940 000 |
| Innkrevde garasjekostnader | | 7 284 | 0 | 0 | 12 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 67 532 | 45 792 | 46 000 | 52 000 |
| Sum inntekter | | 1 525 102 | 1 751 914 | 1 575 000 | 1 813 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 4 794 | 4 653 | 5 000 | 5 000 |
| Styrehonorar | | 34 000 | 33 000 | 34 000 | 35 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 896 | 4 818 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 70 248 | 69 198 | 72 000 | 72 000 |
| Kontingent LABO / NBBL | | 9 564 | 9 528 | 10 000 | 10 000 |
| Vedlikehold | 3 | 26 511 | 52 277 | 116 000 | 128 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 137 371 | 129 289 | 133 000 | 145 000 |
| Forsikring | | 45 698 | 42 266 | 45 000 | 48 000 |
| Kommunale avgifter | 4 | 153 526 | 153 927 | 227 000 | 210 000 |
| Energi og strøm | | 46 667 | 21 140 | 30 000 | 44 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 176 471 | 79 513 | 143 600 | 140 000 |
| Sum kostnader | | 709 746 | 599 610 | 820 600 | 842 000 |
| Driftsresultat | | 815 356 | 1 152 305 | 754 400 | 971 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 32 | 904 | 1 000 | 0 |
| Rentekostnader | | 641 119 | 898 602 | 720 000 | 940 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -641 087 | -897 698 | -719 000 | -940 000 |
| Årsresultat | | 174 269 | 254 606 | 35 400 | 31 000 |

Årsoppgjør 2021 for Nansetgården Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nansetgården Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.21 | Regnskap pr. 31.12.20 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 6 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Bygninger | 6 | 93 480 000 | 93 480 000 |
| Påkostninger / tekniske anlegg | 6 | 105 634 | 0 |
| Garasjer | 6 | 225 000 | 225 000 |
| Sum anleggsmidler | | 103 810 634 | 103 705 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 118 915 | 101 896 |
| Andre fordringer | | 3 998 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 350 201 | 267 523 |
| Sum omløpsmidler | | 473 114 | 369 419 |
| SUM EIENDELER | | 104 283 748 | 104 074 419 |

Årsoppgjør 2021 for Nansetgården Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nansetgården Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.21 | Regnskap pr. 31.12.20 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 7 | 120 000 | 120 000 |
| Opptjent egenkapital | 7 | 406 748 | 406 748 |
| Årets resultat | 7 | 174 269 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 701 017 | 526 748 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8 | 45 515 000 | 47 015 000 |
| Gjeld til andelseiere (IN) | 8 | 6 225 000 | 4 725 000 |
| Borettsinnskudd | 9 | 51 740 000 | 51 740 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 103 480 000 | 103 480 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte kundefordringer | | 0 | 1 |
| Leverandørgjeld | | 92 145 | 65 396 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 586 | 2 275 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 731 | 67 671 |
| Sum gjeld | | 103 582 731 | 103 547 671 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 104 283 748 | 104 074 419 |
| Pantestillelser | 10 | 103 480 000 | 103 480 000 |

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Nansetgården Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Nansetgården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Erstatning heller | 16 340 | 0 |
| Bredbånd og tv-dekoder | 45 792 | 45 792 |
| Strøm elbil | 5 400 | 0 |
| Sum | 67 532 | 45 792 |



Noter til regnskapet 2021 for Nansetgården Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 4 794 | 4 653 |
| Sum | 4 794 | 4 653 |

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold og sevice heis | 604 | 39 839 |
| Vedlikehold innvendig | 2 114 | 8 179 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 170 |
| Vedlikehold uteanlegg | 14 050 | 0 |
| Vedlikehold garasjer/parkering | 9 743 | 2 355 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 1 735 |
| Sum | 26 511 | 52 277 |

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 2021 for Nansetgården Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Renhold, evnt. matter | 19 141 | 18 938 |
| Drift ladestasjon elbil | 336 | 0 |
| Innkjøp av inventar og utstyr | 5 286 | 4 265 |
| Driftsmateriell | 105 | 352 |
| Snørydding/sandstrøing | 3 396 | 1 079 |
| Hage/plenklipping | 73 493 | 18 476 |
| Brannvarsling, sprinkling, dokument | 11 994 | 12 538 |
| Teknisk rådgivning | 17 794 | 0 |
| Vakthold/alarm | 37 529 | 10 108 |
| Kontorrekvisita | 695 | 1 421 |
| Gaver, fradragsberettiget | 2 268 | 836 |
| Premie sikringsordning | 1 878 | 1 895 |
| Generalforsamling | 0 | 2 200 |
| Servering/tilstelning beboere | 0 | 4 853 |
| Bank- og betalingsgebyr | 2 558 | 2 552 |
| Sum | 176 471 | 79 513 |

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Anskaffet år: | 2018 |
| Kostpris | 103 480 000 |
| 2020 - Kjøp av 3 garasjeplasser | 225 000 |
| 2021 - Infrastruktur elbilladere | 105 634 |
| Bokført verdi 31.12 | 103 810 634 |

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

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 120 000 | 120 000 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 406 748 | 152 141 |
| +/- Årets resultat | 174 269 | 254 606 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 701 017 | 526 748 |

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

Årsoppgjør 2021 for Nansetgården Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Nansetgården Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

| | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Kreditor: | Eika Boligkreditt AS |
| Formål: | Oppføringslån |
| Lånenummer: | 200161647 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 1.50 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2063 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 51 740 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 47 015 000 |
| Avdrag i perioden: | 1 500 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 45 515 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 45 515 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 4 725 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 1 500 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 6 225 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 51 740 000 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200161647 | 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 | 2 325 000 | 2 325 000 |
| | 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 |
| | 2 | 1 825 000 | 3 650 000 |
| | 1 | 1 640 000 | 1 640 000 |
| | 2 | 1 625 000 | 3 250 000 |
| | 1 | 1 575 000 | 1 575 000 |
| | 1 | 750 000 | 750 000 |
| | 1 | 500 000 | 500 000 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 200161647 har første avdrag 30.07.2038 med kr 121 050 | 1 | 2 825 000 | 7 513 |
| | 1 | 2 700 000 | 7 181 |
| | 1 | 2 550 000 | 6 782 |
| | 1 | 2 450 000 | 6 516 |
| | 2 | 2 400 000 | 6 383 |
| | 1 | 2 325 000 | 6 183 |
| | 1 | 2 250 000 | 5 984 |
| | 1 | 2 200 000 | 5 851 |
| | 1 | 2 175 000 | 5 785 |

Arsoppgjør 2021 for Nansetgården Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Nansetgården Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 2 | 2 050 000 | 5 452 |
| 3 | 1 925 000 | 5 120 |
| 2 | 1 825 000 | 4 854 |
| 1 | 1 640 000 | 4 362 |
| 2 | 1 625 000 | 4 322 |
| 1 | 1 575 000 | 4 189 |
| 1 | 750 000 | 1 995 |
| 1 | 500 000 | 1 330 |

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 2021 for Nansetgården Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Opprinnelig innskudd | 51 740 000 | 51 740 000 |
| Oppskrevet | | |
| Sum borettsinnskudd | 51 740 000 | 51 740 000 |

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. 103 810 634,-.



Resultat og balanse med noter for Nansetgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nansetgården Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Svein Thore Omslandseter (sign.) | 18.04.2022 |
| Styremedlem | Terje Wetlesen (sign.) | 09.04.2022 |
| Styremedlem | Jorun Knutsen (sign.) | 04.04.2022 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet www.kpmg.no

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nansetgården brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nansetgården brls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

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

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslø | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alla | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodø | Knærvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Uavhengig revisors beretning - Nansetgården brl

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 modifierer 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.

Sandefjord, 19. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 28Q5A-EECDF-OEP6T-ML30Z-C6U13-40HU0



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-19 19:53:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 28QSA-EECDF-OEP6T-ML30Z-C6U13-40HU0

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/validate>