



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	944 340 343
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Nils Kjærsgate borettslag
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Jan Andre Enerhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2022

### 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, 30.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 591 591	1 556 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 591 591</b>	<b>1 556 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	105 465	102 568
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 275 557	1 300 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 381 022</b>	<b>1 402 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 568</b>	<b>153 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45	2 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45</b>	<b>2 511</b>
Annen rentekostnad		161 745	211 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 745</b>	<b>211 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>161 700</b>	<b>208 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 869</b>	<b>-55 249</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 869</b>	<b>-55 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 868</b>	<b>-55 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 868	-55 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 868</b>	<b>-55 249</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 230 302	21 230 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 230 302</b>	<b>21 230 302</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 230 302</b>	<b>21 230 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		560	5 620
Andre fordringer	13	122 333	151 732
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 893</b>	<b>157 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 720	778 654
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>424 720</b>	<b>778 654</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 613</b>	<b>936 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 777 915</b>	<b>22 166 308</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 084 838	4 035 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 082 438</b>	<b>4 033 570</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>4 084 838</b>	<b>4 035 970</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 440 535	9 794 889
Øvrig langsiktig gjeld		8 184 000	8 184 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 624 535</b>	<b>17 978 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 624 535</b>	<b>17 978 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 835	140 265
Skyldige offentlige avgifter		1 886	1 886
Annen kortsiktig gjeld	16	9 820	9 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 541</b>	<b>151 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 693 076</b>	<b>18 130 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 777 915</b>	<b>22 166 308</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 624 535	17 978 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 346712

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 944 340 343  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Nils Kjærsgate borettslag  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Jan Andre Enerhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

**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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 944 340 343  
Nils Kjærsgate borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 591 591	1 556 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 591 591</b>	<b>1 556 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	105 465	102 568
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 275 557	1 300 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 381 022</b>	<b>1 402 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 568</b>	<b>153 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45	2 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45</b>	<b>2 511</b>
Annen rentekostnad		161 745	211 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 745</b>	<b>211 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>161 700</b>	<b>208 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 869</b>	<b>-55 249</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 869</b>	<b>-55 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 868</b>	<b>-55 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 868	-55 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 868</b>	<b>-55 249</b>



Organisasjonsnr: 944 340 343  
Nils Kjærsgate borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 21 230 302 21 230 302  
Sum varige driftsmidler 21 230 302 21 230 302

Sum anleggsmidler 21 230 302 21 230 302

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 560 5 620  
Andre fordringer 13 122 333 151 732  
Sum fordringer 122 893 157 352

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 424 720 778 654  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 424 720 778 654

Sum omløpsmidler 547 613 936 006

SUM EIENDELER 21 777 915 22 166 308

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 084 838 4 035 970  
Sum opptjent egenkapital 4 082 438 4 033 570

Sum egenkapital 14 4 084 838 4 035 970

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 15 9 440 535 9 794 889



Øvrig langsiktig gjeld		8 184 000	8 184 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 624 535</b>	<b>17 978 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 624 535</b>	<b>17 978 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 835	140 265
Skyldige offentlige avgifter		1 886	1 886
Annen kortsiktig gjeld	16	9 820	9 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 541</b>	<b>151 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 693 076</b>	<b>18 130 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 777 915</b>	<b>22 166 308</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 624 535	17 978 889



Organisasjonsnr: 944 340 343  
Nils Kjærsgate borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<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>	



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  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nils Kjærsgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nils Kjærsgate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Nils Kjærsgate Borettslag

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.

Sandefjord, 15. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2021 Nils Kjærsgate Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>784 557</b>	<b>1 160 678</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	48 868	-55 249
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-354 354	-320 872
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-305 486</b>	<b>-376 121</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>479 071</b>	<b>784 557</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	547 613	936 006
Kortsiktig gjeld	-68 541	-151 449
<b>C. Disponible midler</b>	<b>479 071</b>	<b>784 557</b>

Nedgang i disponible midler pr. 31.12.2021, skyldes vedtatt bruk av disponible midler til vedlikehold år 2021.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 573 902	1 538 919	1 568 500	1 580 646
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 573 902</b>	<b>1 538 919</b>	<b>1 568 500</b>	<b>1 580 646</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	17 689	17 689	21 989	21 989
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>17 689</b>	<b>17 689</b>	<b>21 989</b>	<b>21 989</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 591 591</b>	<b>1 556 608</b>	<b>1 590 489</b>	<b>1 602 635</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	40 465	37 568	39 835	39 835
Styrehonorar	3	65 000	65 000	65 000	65 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	67 113	30 803	45 000	66 000
Kostnad eiendom/lokale	6	70 575	57 926	86 900	58 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	335 488	331 132	336 000	347 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	29 452	19 887	25 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	10	384 802	511 180	301 000	341 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		74 765	73 014	75 000	77 800
Andre honorar	11	10 569	10 681	21 000	21 000
Kontorkostnad		2 288	408	0	0
TV/bredbånd		133 919	123 838	125 000	137 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		10 050	0	0	0
Kontingent og gaver		7 986	8 090	8 900	7 200
Forsikring		130 431	121 845	127 794	91 600
Eiendomsskatt		5 138	0	0	0
Andre kostnader	12	2 614	1 295	4 500	2 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 381 022</b>	<b>1 402 926</b>	<b>1 271 929</b>	<b>1 290 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 568</b>	<b>153 682</b>	<b>318 560</b>	<b>312 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		45	2 511	1 300	1 300
Rentekostnad		161 745	211 442	160 000	153 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>161 700</b>	<b>208 931</b>	<b>158 700</b>	<b>152 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 868</b>	<b>-55 249</b>	<b>159 860</b>	<b>160 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		48 868	-55 249	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>48 868</b>	<b>-55 249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	58 240	58 240
Bygninger	4	20 183 767	20 183 767
Påkostninger	4	988 295	988 295
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 230 302</b>	<b>21 230 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 983
Kundefordringer		560	637
Andre kortsiktige fordringer	13	5 405	842
Forskuddsbetalte kostnader		116 928	150 890
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		424 720	778 654
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 613</b>	<b>936 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 777 915</b>	<b>22 166 308</b>



## Balanse 2021 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 082 438	4 033 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 082 438</b>	<b>4 033 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 084 838</b>	<b>4 035 970</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	9 440 535	9 794 889
Borettsinnskudd		8 184 000	8 184 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 624 535</b>	<b>17 978 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 405	0
Leverandørgjeld		56 835	140 265
Skyldig off. myndigheter		1 886	1 886
Påløpne renter		983	883
Annen kortsiktig gjeld	16	3 432	8 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 541</b>	<b>151 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 693 076</b>	<b>18 130 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 777 915</b>	<b>22 166 308</b>
Pantstillelser	17	17 624 535	17 978 889

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Jan Andre Enerhaugen  
Styreleder

Evy Bringaker  
Styremedlem

Vidar Govenius Michelsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Nils Kjærsgate 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 2021 Nils Kjærsgate Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 056 456	981 504
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	551 160
3618 El-bil strøm	4 860	6 255
3650 Innkrevde felleskostn. renter	159 372	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	353 214	0
<b>Sum</b>	<b>1 573 902</b>	<b>1 538 919</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	17 689	17 689
<b>Sum</b>	<b>17 689</b>	<b>17 689</b>

Kto. 3990 Leieavtale Nils Kjærsgt. Borettslag/Telenor Norge.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	24 000	24 000
5150 Påløpne feriepenger	3 432	3 432
5400 Arbeidsgiveravgift	12 549	9 652
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	484	484
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	65 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>105 465</b>	<b>102 568</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1.



## Noter årsregnskap 2021 Nils Kjærsgate Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Flislegging svaleganger	Møterom/arkiv på loft	Avfall system	Påkostninger	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	365 850	124 803	235 295	262 346	58 240	20 183 767
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	365 850	124 803	235 295	262 346	58 240	20 183 767
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	365 850	124 803	235 295	262 346	58 240	20 183 767
Anskaffelsesår :	2015	2016	2017	2017	1987	1987
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 127, b.nr 35 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 2 217 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS forsikrings nr. 25662922.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	67 113	30 803
<b>Sum</b>	<b>67 113</b>	<b>30 803</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	3 450	3 323
6361 Fast renhold	54 000	49 200
6362 Skadedyrutryddelse	0	969
6391 Snømaking/strøing/feiing	13 125	3 560
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	0	875
<b>Sum</b>	<b>70 575</b>	<b>57 926</b>



## Noter årsregnskap 2021 Nils Kjærsgate Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	335 488	331 132
<b>Sum</b>	<b>335 488</b>	<b>331 132</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Kto. 6420 Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	23 062	5 535
6540 Inventar	495	1 794
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 583	11 559
6552 Driftsmateriell	1 313	999
<b>Sum</b>	<b>29 452</b>	<b>19 887</b>

Kto. 6500 Snøfreser.

Kto. 6551 Låskasser utgangsdører og skilt postkasse.

Kto. 6552 Bolt snøfreser, rep støvsuger og spray.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	2 306
6603 Vedlikehold elektro	226 655	1 291
6611 Vedlikehold heiser	24 187	13 074
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	7 564
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 145	4 962
6641 Malerarbeider	69 875	1 031
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	27 125	0
6648 Vedlikehold dører og porter	30 815	480 954
<b>Sum</b>	<b>384 802</b>	<b>511 180</b>

Kto. 6603 Ombygging sikringsskap/tavler og div. reparasjoner.

Kto. 6641 Maling av balkonger.

Kto. 6648 Rep dørpumpe, byttet hovedfjær garasjeport og nye døråpnere garasjeport.

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



Noter årsregnskap 2021 Nils Kjærsgate Borettslag

**Note 11 - Andre honorar**

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 569	10 681
<b>Sum</b>	<b>10 569</b>	<b>10 681</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale; nøkkelhåndtering, godkjenning av nye andelseiere, lønn- og godtgjørelse.

**Note 12 - Andre kostnader**

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	1 040	1 039
7773 Omkostninger innkreving	263	256
7790 Andre kostnader	561	0
<b>Sum</b>	<b>2 614</b>	<b>1 295</b>

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 405	0
1577 Forskudd lønn	0	842
<b>Sum</b>	<b>5 405</b>	<b>842</b>



Noter årsregnskap 2021 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 033 570	48 868	4 082 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 033 570</b>	<b>48 868</b>	<b>4 082 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 035 970</b>	<b>48 868</b>	<b>4 084 838</b>

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering/byttet heis
Lånenummer:	<b>94817203420</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	10 427 000
Lånesaldo 01.01:	9 794 889
Avdrag i perioden:	354 354
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 440 535</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 668 070

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817203420	3	413 360	1 240 080
	9	410 990	3 698 910
	12	375 128	4 501 536



Noter årsregnskap 2021 Nils Kjærsgate Borettslag

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	3 432	3 432
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 983
<b>Sum</b>	<b>3 432</b>	<b>8 415</b>

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	9 440 535
Innskuddskapital	8 184 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>17 624 535</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>21 230 302</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8 221 000,-.



Resultat og balanse med noter for Nils Kjærsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nils Kjærsgate Borettslag**

Styreleder	Jan Andre Enerhaugen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Evy Bringaker (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Vidar Govenius Michelsen (sign.)	10.03.2022