



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 947 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABO-LAGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Sissel Mellesdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		817 612	881 516
Sum inntekter		817 612	881 516
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5	535 624	480 614
Sum kostnader		535 623	480 613
Driftsresultat		281 989	400 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 756	6 034
Sum finansinntekter		1 756	6 034
Annen finanskostnad		201 999	294 088
Sum finanskostnader		201 999	294 088
Netto finans		-200 243	-288 055
Ordinært resultat før skattekostnad		81 745	112 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 745	112 848
Årsresultat		81 746	112 848
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		81 746	112 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	37 400 000	37 400 000
Maskiner og anlegg	6	67 089	78 093
Sum varige driftsmidler		37 467 089	37 478 093
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	452 159	394 532
Sum finansielle anleggsmidler		452 159	394 532
Sum anleggsmidler		37 919 249	37 872 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 375	74 748
Sum fordringer		84 375	74 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 065	221 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 065	221 521
Sum omløpsmidler		344 440	296 268
SUM EIENDELER		38 263 689	38 168 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	70 000	70 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	726 024	644 278
Sum opptjent egenkapital		726 024	644 278
Sum egenkapital	9	796 024	714 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	10 320 000	11 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	27 080 000	25 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 719	53 347
Annen kortsiktig gjeld	13	1 946	1 268
Sum kortsiktig gjeld		67 665	54 615
Sum gjeld		37 467 665	37 454 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 263 689	38 168 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254940

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 947 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABO-LAGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Sissel Mellesdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		817 612	881 516
Sum inntekter		817 612	881 516
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	535 624	480 614
Sum kostnader		535 623	480 613
Driftsresultat		281 989	400 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 756	6 034
Sum finansinntekter		1 756	6 034
Annen finanskostnad		201 999	294 088
Sum finanskostnader		201 999	294 088
Netto finans		-200 243	-288 055
Ordinært resultat før skattekostnad		81 745	112 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 745	112 848
Årsresultat		81 746	112 848
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		81 746	112 848



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	37 400 000	37 400 000
Maskiner og anlegg	6	67 089	78 093
Sum varige driftsmidler		37 467 089	37 478 093

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	452 159	394 532
Sum finansielle anleggsmidler		452 159	394 532

Sum anleggsmidler		37 919 249	37 872 625
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		84 375	74 748
Sum fordringer		84 375	74 747

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 065	221 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 065	221 521

Sum omløpsmidler		344 440	296 268
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 263 689	38 168 893
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	726 024	644 278
Sum opptjent egenkapital		726 024	644 278

Sum egenkapital	9	796 024	714 278
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	10 320 000	11 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	27 080 000	25 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 719	53 347
Annen kortsiktig gjeld	13	1 946	1 268
Sum kortsiktig gjeld		67 665	54 615
Sum gjeld		37 467 665	37 454 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 263 689	38 168 893



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Nabo-Laget Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	241 653	339 390
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	81 746	112 848
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 004	11 004
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-57 628	-221 589
C: Årets endring disponible midler	35 122	-97 737
D: Disponible midler 31.12.	276 775	241 653
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	271 524	240 995

Nabo-Laget Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		615 672	587 424	615 600	615 600
Innkrevde felleskostnader renter		201 940	294 092	232 300	177 000
Sum inntekter		817 612	881 516	847 900	792 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 230	5 079	5 300	5 400
Forretningsførerhonorar		27 462	26 664	27 500	28 500
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 900	3 000
Kontigent NBBL		1 512	1 470	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 428	1 500	1 600
Forretningsførsel IN		7 656	1 239	0	7 900
Andre tjenester	2	2 233	2 080	2 000	2 400
Brøyting - strøing		27 711	9 188	35 000	20 000
Plenklipp		379	0	0	1 000
Vedlikehold	3	17 264	32 261	60 000	80 000
Serviceavtaler		44 955	6 815	0	0
Kabel-tv		88 920	82 919	87 100	94 000
Forsikring		52 534	39 947	43 200	57 000
Kommunale avgifter		190 160	213 072	220 700	200 000
Energi, strøm		27 664	18 176	27 000	30 000
Renhold, fellesareal		2 136	1 716	5 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 248	13 371	0	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		841	169	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	7 207	11 107	26 800	14 300
Bomiljø		3 196	109	1 000	1 000
Avskrivninger	5	11 004	11 004	11 000	12 000
Sum driftskostnader		535 623	480 613	559 600	571 700
Driftsresultat		281 989	400 903	288 300	220 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 756	6 034	700	5 000
Rentekostnad		201 999	294 088	232 300	177 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-200 243	-288 055	-231 600	-172 000
Årsresultat		81 746	112 848	56 700	48 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		81 746	112 848	0	0
Sum overføringer		81 746	112 848	0	0

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	34 953 480	34 953 480
Tomter	7, 12	2 446 520	2 446 520
Andre driftsmidler	6	67 089	78 093
Sum varige driftsmidler		37 467 089	37 478 093
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	452 159	394 532
Sum finansielle anleggsmidler		452 159	394 532
Sum anleggsmidler		37 919 249	37 872 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 251	659
Periodisert kostnad		79 124	74 089
Sum fordringer		84 375	74 747
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		260 065	221 521
Sum bankinnskudd og liknende		260 065	221 521
Sum omløpsmidler		344 440	296 268
SUM EIENDELER		38 263 689	38 168 893

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	9	726 024	644 278
Sum egenkapital	9	796 024	714 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	10 320 000	11 600 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	4 640 000	3 360 000
Borettsinnskudd	11, 12	22 440 000	22 440 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 719	53 347
Påløpne renter		1 105	1 268
Annen kortsiktig gjeld	13	841	0
Sum kortsiktig gjeld		67 665	54 615
Sum gjeld		37 467 665	37 454 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 263 689	38 168 893

Porsgrunn 31.12.21
Nabo-Laget Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Merethe Solstad
Leder

Sissel Mellesdal
Styremedlem

Heidi Gerhardsen
Styremedlem

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 230	5 079
Sum	5 230	5 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	2 233	2 080
Sum	2 233	2 080

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	2 851	4 247
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	7 973
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 359	20 041
6620 Vedlikehold utstyr	5 054	0
Sum	17 264	32 261

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	280	3 314
6400 Leie maskiner	0	814
6609 Andre driftskostnader	305	737
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	748	2 966
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 649	1 637
7790 Andre kostnader	3 495	1 051
Sum	7 207	11 107

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	11 004	11 004
Sum	11 004	11 004

Note 6 - Andre driftsmidler

	Møbler	Hjertestarter	Sittegruppe	Snøfreser	Pergola
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 750	6 000	12 495	8 221	4 483
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 250	9 000	18 744	12 769	8 327
Årets avskrivninger :	3 000	1 500	3 124	2 099	1 281
Anskaffelsesår :	2018	2018	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 953 480	2 446 520
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	112 156	56 112
1396 Øremerkede bankinnskudd	340 003	338 419
Sum	452 159	394 532

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	726 024	644 278
Sum	796 024	714 278

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133501000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	14 960 000
Lånesaldo 01.01:	11 600 000
Avdrag i perioden:	1 280 000
Lånesaldo 31.12:	10 320 000
Saldo 5 år frem i tid:	10 110 098
Andelssaldo 01.01:	3 360 000
Innbetalt IN i perioden:	1 280 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 640 000
Sum pantegjeld for lån:	14 960 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133501000	5	1 160 000	5 800 000
	4	840 000	3 360 000
	1	600 000	600 000
	1	560 000	560 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12133501000 har første avdrag 30.09.2026 med kr 104 683	5	1 160 000	3 922
	4	840 000	2 840
	1	600 000	2 029
	1	560 000	1 893

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	12	22 440 000

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 960 000	14 960 000
Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	37 400 000	37 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 446 520	2 446 520
Bygninger, garasjer og boder	34 953 480	34 953 480
Sum	37 400 000	37 400 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	841	0
Sum	841	0

Nabo-Laget Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nabo-Laget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nabo-Laget Borettslag

Styreleder	Merethe Solstad (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Sissel Mellesdal (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Heidi Gerhardsen (sign.)	20.03.2022



Styret i Nabo-Laget Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Mandag 25.04.2022 kl. 18:00

Møtested: felleshuset, Nabolaget borettslag

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Styret mottar ingen godtgjørelse.

Forslag til vedtak: Styret mottar ingen godtgjørelse.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styreleder Sissel Mellesdal

styremedlem Heidi Gerhardsen

styremedlem Britt Arnessen

varamedlem Bente Lillian Hustuft

Forslag til vedtak: Styreleder Sissel Mellesdal

styremedlem Heidi Gerhardsen



styremedlem Britt Arnessen

varamedlem Bente Lillian Hustuft

6. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Det har ikke blitt meldt inn saker til styret fra andelseiere. Styret har ingen saker.

Forslag til vedtak: Ingen saker meldt.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Nabo-Laget Borettslag for 2021

Generell informasjon

Nabo-Laget Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Merethe Solstad, HOVHOLTKROKEN 11
Styremedlem, Heidi Gerhardsen, HOVHOLTKROKEN 15
Styremedlem, Sissel Mellesdal, Hovholtkroken 21
Varamedlem, Britt Arnessen, Hovholtkroken 17

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 16

protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelse

Det har blitt avholdt 7 beboermøter.

De viktigste sakene som Nabolaget har arbeidet med

Aktivitetene ble noe redusert pga smitteverntiltak

Opprettet serviceavtale Vifter

Sak vedrørende husleie

Fremtidsplaner

Felleshuset brukes ut over våren til arbeid med Ukrainske flyktninger

Det er ingen andre oppgaver som planlegges, utover vanlig drift og vedlikehold

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.03.2022



Disponible midler for Nabo-Laget Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	241 653	339 390
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	81 746	112 848
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 004	11 004
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-57 628	-221 589
C: Årets endring disponible midler	35 122	-97 737
D: Disponible midler 31.12.	276 775	241 653
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	271 524	240 995



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		615 672	587 424	615 600	615 600
Innkrevde felleskostnader renter		201 940	294 092	232 300	177 000
Sum inntekter		817 612	881 516	847 900	792 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 230	5 079	5 300	5 400
Forretningsførerhonorar		27 462	26 664	27 500	28 500
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 900	3 000
Kontigent NBBL		1 512	1 470	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 428	1 500	1 600
Forretningsførsel IN		7 656	1 239	0	7 900
Andre tjenester	2	2 233	2 080	2 000	2 400
Brøyting - strøing		27 711	9 188	35 000	20 000
Plenklipp		379	0	0	1 000
Vedlikehold	3	17 264	32 261	60 000	80 000
Serviceavtaler		44 955	6 815	0	0
Kabel-tv		88 920	82 919	87 100	94 000
Forsikring		52 534	39 947	43 200	57 000
Kommunale avgifter		190 160	213 072	220 700	200 000
Energi, strøm		27 664	18 176	27 000	30 000
Renhold, fellesareal		2 136	1 716	5 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 248	13 371	0	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		841	169	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	7 207	11 107	26 800	14 300
Bomiljø		3 196	109	1 000	1 000
Avskrivninger	5	11 004	11 004	11 000	12 000
Sum driftskostnader		535 623	480 613	559 600	571 700
Driftsresultat		281 989	400 903	288 300	220 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 756	6 034	700	5 000
Rentekostnad		201 999	294 088	232 300	177 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-200 243	-288 055	-231 600	-172 000
Årsresultat		81 746	112 848	56 700	48 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		81 746	112 848	0	0
Sum overføringer		81 746	112 848	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	34 953 480	34 953 480
Tomter	7, 12	2 446 520	2 446 520
Andre driftsmidler	6	67 089	78 093
Sum varige driftsmidler		37 467 089	37 478 093
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	452 159	394 532
Sum finansielle anleggsmidler		452 159	394 532
Sum anleggsmidler		37 919 249	37 872 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 251	659
Periodisert kostnad		79 124	74 089
Sum fordringer		84 375	74 747
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		260 065	221 521
Sum bankinnskudd og liknende		260 065	221 521
Sum omløpsmidler		344 440	296 268
SUM EIENDELER		38 263 689	38 168 893



Balanse pr 31.12.21 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	9	726 024	644 278
Sum egenkapital	9	796 024	714 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	10 320 000	11 600 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	4 640 000	3 360 000
Borettsinnskudd	11, 12	22 440 000	22 440 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 719	53 347
Påløpne renter		1 105	1 268
Annen kortsiktig gjeld	13	841	0
Sum kortsiktig gjeld		67 665	54 615
Sum gjeld		37 467 665	37 454 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 263 689	38 168 893

Porsgrunn 31.12.21
Nabo-Laget Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Merethe Solstad
Leder

Sissel Mellesdal
Styremedlem

Heidi Gerhardsen
Styremedlem



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 230	5 079
Sum	5 230	5 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	2 233	2 080
Sum	2 233	2 080



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	2 851	4 247
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	7 973
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 359	20 041
6620 Vedlikehold utstyr	5 054	0
Sum	17 264	32 261

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	280	3 314
6400 Leie maskiner	0	814
6609 Andre driftskostnader	305	737
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	748	2 966
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 649	1 637
7790 Andre kostnader	3 495	1 051
Sum	7 207	11 107

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	11 004	11 004
Sum	11 004	11 004

Note 6 - Andre driftsmidler

	Møbler	Hjertestarter	Sittegruppe	Snøfreser	Pergola
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 750	6 000	12 495	8 221	4 483
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 250	9 000	18 744	12 769	8 327
Årets avskrivninger :	3 000	1 500	3 124	2 099	1 281
Anskaffelsesår :	2018	2018	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 953 480	2 446 520
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	112 156	56 112
1396 Øremerkede bankinnskudd	340 003	338 419
Sum	452 159	394 532

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	726 024	644 278
Sum	796 024	714 278

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133501000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	14 960 000
Lånesaldo 01.01:	11 600 000
Avdrag i perioden:	1 280 000
Lånesaldo 31.12:	10 320 000
Saldo 5 år frem i tid:	10 110 098
Andelssaldo 01.01:	3 360 000
Innbetalt IN i perioden:	1 280 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 640 000
Sum pantegjeld for lån:	14 960 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133501000	5	1 160 000	5 800 000
	4	840 000	3 360 000
	1	600 000	600 000
	1	560 000	560 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12133501000 har første avdrag 30.09.2026 med kr 104 683	5	1 160 000	3 922
	4	840 000	2 840
	1	600 000	2 029
	1	560 000	1 893

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	12	22 440 000



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 960 000	14 960 000
Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	37 400 000	37 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 446 520	2 446 520
Bygninger, garasjer og boder	34 953 480	34 953 480
Sum	37 400 000	37 400 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	841	0
Sum	841	0



Resultat og balanse med noter for Nabo-Laget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nabo-Laget Borettslag

Styreleder	Merethe Solstad (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Sissel Mellesdal (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Heidi Gerhardsen (sign.)	20.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nabo-Laget Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nabo-Laget Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

Penneo Dokumentnøkkel: PSCGS-CCBAH-ILFBY-5341Y-60VMG-IBJVVU



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PSCG5-CCBAH-ILFBY-5341Y-60VMG-IBJVVU



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSGC5-CCBAI-ILFBY-534Y-60VMG-IBJVVU

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>

17



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nabo-Laget Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nabo-Laget Borettslag 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PSCG5-CCBAH-ILFBY-534FY-60VMG-IBJVVU



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSGC5-CCBAI-ILFBY-534Y-60VMG-IBJVVU

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>