



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	980 411 249
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NORDRE ENGGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

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

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Karsten Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 232 504	1 185 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 143 276</b>	<b>1 095 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	777 870	981 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>777 870</b>	<b>981 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 635</b>	<b>203 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 090	4 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 090</b>	<b>4 680</b>
Annen rentekostnad		37 773	24 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 773</b>	<b>24 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 682</b>	<b>19 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>433 951</b>	<b>183 828</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>433 951</b>	<b>183 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 951</b>	<b>183 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 952	183 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>433 952</b>	<b>183 828</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 777 894	19 777 894
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 777 894</b>	<b>19 777 894</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 777 894</b>	<b>19 777 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 755	59 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 755</b>	<b>59 707</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		772 192	509 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>772 192</b>	<b>509 338</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>788 947</b>	<b>569 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 566 841</b>	<b>20 346 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 903 637	7 469 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 902 037</b>	<b>7 468 085</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>7 903 637</b>	<b>7 469 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	717 013	831 735
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 861 077	11 950 305
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 578 090</b>	<b>12 782 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 578 090</b>	<b>12 782 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 110	88 775
Annen kortsiktig gjeld		1 004	6 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 114</b>	<b>95 215</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 663 203</b>	<b>12 877 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 566 841</b>	<b>20 346 939</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	12 578 090	12 782 040



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442875

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 411 249  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE ENGGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Karsten Onarheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 980 411 249  
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 232 504	1 185 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 143 276</b>	<b>1 095 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	777 870	981 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>777 870</b>	<b>981 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 635</b>	<b>203 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 090	4 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 090</b>	<b>4 680</b>
Annen rentekostnad		37 773	24 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 773</b>	<b>24 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 682</b>	<b>19 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>433 951</b>	<b>183 828</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>433 951</b>	<b>183 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 951</b>	<b>183 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 952	183 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>433 952</b>	<b>183 828</b>



Organisasjonsnr: 980 411 249  
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

19 777 894

19 777 894

Sum varige driftsmidler

19 777 894

19 777 894

Sum anleggsmidler

19 777 894

19 777 894

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

16 755

59 707

Sum fordringer

16 755

59 707

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

772 192

509 338

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

772 192

509 338

Sum omløpsmidler

788 947

569 045

SUM EIENDELER

20 566 841

20 346 939

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 903 637

7 469 685

Sum opptjent egenkapital

7 902 037

7 468 085

Sum egenkapital

6

7 903 637

7 469 685

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

717 013

831 735

Øvrig langsiktig gjeld

7

11 861 077

11 950 305



Sum annen langsiktig gjeld	12 578 090	12 782 040
Sum langsiktig gjeld	12 578 090	12 782 040
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	84 110	88 775
Annen kortsiktig gjeld	1 004	6 440
Sum kortsiktig gjeld	85 114	95 215
Sum gjeld	12 663 203	12 877 254
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 566 841</b>	<b>20 346 939</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	8 12 578 090	12 782 040



Organisasjonsnr: 980 411 249  
NORDRE ENGGATE 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**



## Årsregnskap 2023 Nordre Enggate Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>473 831</b>	<b>493 953</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	433 952	183 828
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-114 722	-114 722
Endringer i andre langsiktige poster	-89 228	-89 228
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>230 002</b>	<b>-20 122</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>703 833</b>	<b>473 831</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	788 947	569 045
Kortsiktig gjeld	-85 114	-95 215
<b>C. Disponible midler</b>	<b>703 833</b>	<b>473 831</b>

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

Inkludert i de disponible midlene pr. 31.12.2023 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 208 007.



## Resultatregnskap 2023 Nordre Enggate Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 143 276	1 095 784	1 133 300	1 144 394
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 143 276</b>	<b>1 095 784</b>	<b>1 133 300</b>	<b>1 144 394</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 143 276</b>	<b>1 095 784</b>	<b>1 133 300</b>	<b>1 144 394</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Styrehonorar		0	0	30 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		66 095	62 916	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	3	142 382	92 489	138 500	158 500
Kommunale avgifter/renovasjon		233 865	193 520	207 000	260 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	2 470	3 615	4 500	4 500
Reparasjon og vedlikehold	5	94 161	393 711	268 000	230 200
Revisjonshonorar		4 913	4 596	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		49 733	48 332	50 000	53 000
Andre honorar		37 969	37 203	10 000	40 000
Kontorkostnad		320	4 350	10 000	10 000
TV/bredbånd		79 488	76 608	82 000	82 000
Kontingent og gaver		4 800	7 500	7 300	7 300
Forsikring		59 130	55 418	59 500	59 500
Andre kostnader		2 544	1 546	3 500	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>777 870</b>	<b>981 804</b>	<b>952 300</b>	<b>992 300</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>365 406</b>	<b>113 980</b>	<b>181 000</b>	<b>152 094</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		89 228	89 228	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>454 635</b>	<b>203 209</b>	<b>181 000</b>	<b>152 094</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 090	4 680	0	0
Rentekostnad		37 773	24 060	26 000	37 372
<b>Netto finansposter</b>		<b>20 682</b>	<b>19 380</b>	<b>26 000</b>	<b>37 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 952</b>	<b>183 828</b>	<b>155 000</b>	<b>114 722</b>
Overført til/fra annen egenkapital		433 952	183 828	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>433 952</b>	<b>183 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Nordre Enggate Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	19 595 894	19 595 894
Garasjer	2	182 000	182 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 777 894</b>	<b>19 777 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		16 755	59 707
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		772 192	509 338
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>788 947</b>	<b>569 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 566 841</b>	<b>20 346 939</b>



## Balanse 2023 Nordre Enggate Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 902 037	7 468 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 902 037</b>	<b>7 468 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7 903 637</b>	<b>7 469 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	717 013	831 735
Borettsinnskudd		11 303 400	11 303 400
IN nedbetalt fellesgjeld	7	557 677	646 905
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 578 090</b>	<b>12 782 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 260
Leverandørgjeld		84 110	88 775
Påløpne renter		327	180
Annen kortsiktig gjeld		677	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 114</b>	<b>95 215</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 663 203</b>	<b>12 877 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 566 841</b>	<b>20 346 939</b>

Pantstillelser 8 12 578 090 12 782 040

Sted: Horten

Dato: 17/4-2024

Ole Karsten Onarheim  
Styreleder

Kåre Olaf Kristiansen  
Styremedlem

Kari Odnakk  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Nordre Enggate 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Nordre Enggate Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	969 192	934 752
3609 Leie parkering	21 600	21 600
3618 Leietillegg strøm	1 500	1 750
3650 Innkrevde felleskostn. renter	36 333	22 896
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	114 651	114 786
<b>Sum</b>	<b>1 143 276</b>	<b>1 095 784</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Carporter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 595 894	182 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 595 894	182 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 595 894	182 000
Anskaffelsesår :	2000	2017
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 421 kvm, gnr 125, bnr 16 i Horten kommune, og utgjør kr 3 527 261 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561927.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	64 279	32 420
6341 Brannalarm	17 162	14 722
6360 Annet renhold	0	1 500
6361 Fast renhold	31 172	30 834
6364 Matteleie	0	2 000
6390 Andre driftskostnader	2 213	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	27 556	11 013
<b>Sum</b>	<b>142 382</b>	<b>92 489</b>

### Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 470	3 615
<b>Sum</b>	<b>2 470</b>	<b>3 615</b>



**Noter årsregnskap 2023 Nordre Enggate Borettslag**

**Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6602 Vedlikehold VVS	19 508	0
6603 Vedlikehold elektro	0	14 556
6611 Vedlikehold heiser	43 210	56 275
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	19 419	21 306
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	12 024	16 655
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	276 669
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	8 250
<b>Sum</b>	<b>94 161</b>	<b>393 711</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Nordre Enggate Borettslag

## Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 468 085	433 952	7 902 037
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 468 085</b>	<b>433 952</b>	<b>7 902 037</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 469 685</b>	<b>433 952</b>	<b>7 903 637</b>

## Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>12118989242</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 977 040
Lånesaldo 01.01:	831 735
Avdrag i perioden:	114 722
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>717 013</b>
Saldo 5 år frem i tid:	143 403
Andelssaldo 01.01:	646 905
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	89 228
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>557 677</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 274 690</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118989242	9	79 668	717 012

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



**Noter årsregnskap 2023 Nordre Enggate Borettslag**

**Note 8 - Pantstillelser**

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>
Bokført langsiktig gjeld	1 274 690
Innskuddskapital	11 303 400
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>12 578 090</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 777 894</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 11 500 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



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 Nordre Enggate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nordre Enggate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: FCO3W-VFGJD-25E5E-VCNWF-8XSDE-2SXV6



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  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-19 10:54:16 UTC



Penneo DokumentInokkelt.FC03W-VFGJ.D-25E5E-VCNWF-8X5DE-25XV6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>