



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Karsten Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 185 012	1 139 553
Sum inntekter		1 095 784	1 050 325
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	981 804	1 132 313
Sum kostnader		981 804	1 132 314
Driftsresultat		203 209	7 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 680	402
Sum finansinntekter		4 680	402
Annen rentekostnad		24 060	19 185
Sum finanskostnader		24 060	19 185
Netto finans		19 380	18 783
Ordinært resultat før skattekostnad		183 828	-11 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 828	-11 543
Årsresultat		183 828	-11 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 828	-11 544
Sum overføringer og disponeringer		183 828	-11 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		59 707	56 909
Sum fordringer		59 707	56 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 338	607 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 338	607 238
Sum omløpsmidler		569 045	664 147
SUM EIENDELER		20 346 939	20 442 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 469 685	7 285 857
Sum opptjent egenkapital		7 468 085	7 284 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	7 469 685	7 285 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	831 735	946 457
Øvrig langsiktig gjeld	12	11 950 305	12 039 533
Sum annen langsiktig gjeld		12 782 040	12 985 990
Sum langsiktig gjeld		12 782 040	12 985 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 775	73 148
Annen kortsiktig gjeld	13	6 440	97 046
Sum kortsiktig gjeld		95 215	170 194
Sum gjeld		12 877 254	13 156 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 346 939	20 442 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	12 782 040	12 985 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475312

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Karsten Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 980 411 249
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 185 012	1 139 553
Sum inntekter		1 095 784	1 050 325
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	981 804	1 132 313
Sum kostnader		981 804	1 132 314
Driftsresultat		203 209	7 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 680	402
Sum finansinntekter		4 680	402
Annen rentekostnad		24 060	19 185
Sum finanskostnader		24 060	19 185
Netto finans		19 380	18 783
Ordinært resultat før skattekostnad		183 828	-11 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 828	-11 543
Årsresultat		183 828	-11 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 828	-11 544
Sum overføringer og disponeringer		183 828	-11 544



Organisasjonsnr: 980 411 249
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

19 777 894	19 777 894
19 777 894	19 777 894

Sum anleggsmidler	19 777 894	19 777 894
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

59 707	56 909
59 707	56 909

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

509 338	607 238
509 338	607 238

Sum omløpsmidler	569 045	664 147
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	20 346 939	20 442 041
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 600	1 600
-------	-------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

7 469 685	7 285 857
7 468 085	7 284 257

Sum egenkapital	11	7 469 685	7 285 857
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 12
Øvrig langsiktig gjeld 12

831 735	946 457
11 950 305	12 039 533



Sum annen langsiktig gjeld		12 782 040	12 985 990
Sum langsiktig gjeld		12 782 040	12 985 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 775	73 148
Annen kortsiktig gjeld	13	6 440	97 046
Sum kortsiktig gjeld		95 215	170 194
Sum gjeld		12 877 254	13 156 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 346 939	20 442 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	12 782 040	12 985 990



Organisasjonsnr: 980 411 249
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Nordre Enggate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	493 953	709 447
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	183 828	-11 544
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-114 722	-114 722
Endringer i andre langsiktige poster	-89 228	-89 228
B. Årets endring disponible midler	-20 122	-215 494
C. Disponible midler	473 831	493 953
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	57 997	54 327
Andre forskuddsbet. kostnader	1 710	2 582
Andre bankinnskudd	162 221	120 865
Driftskonto	347 117	486 373
Leverandører	-88 775	-73 148
Påløpne renter langsiktig gjeld	-180	-101
Andre påløpte kostnader	0	-85 085
Påløpte energikostnader	0	-11 860
Forskudd / overdekning	-6 260	0
Disponible midler	473 831	493 953

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. 31.12.2022 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 162 221.



Resultatregnskap 2022 Nordre Enggate Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 095 784	1 050 325	1 090 500	1 133 300
Sum leieinntekt		1 095 784	1 050 325	1 090 500	1 133 300
Sum inntekt		1 095 784	1 050 325	1 090 500	1 133 300
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Styrehonorar	2	0	0	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	62 916	77 819	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	92 489	96 287	136 500	138 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	193 520	182 960	190 000	207 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 615	5 270	4 500	4 500
Reparasjon og vedlikehold	8	393 711	533 213	648 000	268 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 700	5 000
Forretningsførerhonorar		48 332	46 607	48 500	50 000
Andre honorar	9	37 203	37 375	10 000	10 000
Kontorkostnad		4 350	8 996	10 000	10 000
TV/bredbånd		76 608	75 318	79 500	82 000
Kontingent og gaver		7 500	11 320	7 300	7 300
Forsikring		55 418	51 492	56 000	59 500
Andre kostnader	10	1 546	1 203	3 500	3 500
Sum kostnad		981 804	1 132 314	1 298 500	952 300
Driftsresultat før IN		113 980	-81 989	-208 000	181 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		89 228	89 228	0	0
Driftsresultat etter IN		203 209	7 239	-208 000	181 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 680	402	0	0
Rentekostnad		24 060	19 185	17 000	26 000
Netto finansposter		19 380	18 783	17 000	26 000
Årsresultat		183 828	-11 544	-225 000	155 000
Overført til/fra annen egenkapital		183 828	-11 544	0	0
SUM OVERFØRINGER		183 828	-11 544	0	0



Balanse 2022 Nordre Enggate Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	19 595 894	19 595 894
Garasjer	3	182 000	182 000
Sum anleggsmidler		19 777 894	19 777 894
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		59 707	56 909
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		509 338	607 238
Sum omløpsmidler		569 045	664 147
SUM EIENDELER		20 346 939	20 442 041



Balanse 2022 Nordre Enggate Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 468 085	7 284 257
Sum opptjent egenkapital		7 468 085	7 284 257
Sum egenkapital	11	7 469 685	7 285 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	831 735	946 457
Borettsinnskudd		11 303 400	11 303 400
IN nedbetalt fellesgjeld	12	646 905	736 133
Sum langsiktig gjeld		12 782 040	12 985 990
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 260	0
Leverandørgjeld		88 775	73 148
Påløpne renter		180	101
Annen kortsiktig gjeld	13	0	96 945
Sum kortsiktig gjeld		95 215	170 194
Sum gjeld		12 877 254	13 156 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 346 939	20 442 041
Pantstillelser	14	12 782 040	12 985 990

Sted:

Horten

Dato:

29/4-2023

Ole Karsten Onarheim
Styreleder

Gerd Elsa Hultin
Styremedlem

Kari Odnakk
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Nordre Enggate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	934 752	892 704
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	28 998
3609 Leie parkering	21 600	21 600
3618 Leietillegg strøm	1 750	1 750
3650 Innkrevde felleskostn. renter	22 896	19 224
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	114 786	86 049
Sum	1 095 784	1 050 325

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
--	------	------

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

Note 3 - 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, politenr. SP561927.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	62 916	77 819
Sum	62 916	77 819

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Nordre Enggate Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	32 420	37 853
6341 Brannalarm	14 722	17 697
6360 Annet renhold	1 500	0
6361 Fast renhold	30 834	21 213
6364 Matteleie	2 000	2 400
6391 Snømaking/strøing/feing	11 013	17 125
Sum	92 489	96 287

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	193 520	182 960
Sum	193 520	182 960

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	349
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 615	4 921
Sum	3 615	5 270

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	4 914
6603 Vedlikehold elektro	14 556	0
6611 Vedlikehold heiser	56 275	46 210
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	21 306	13 719
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 655	131 710
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 575
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	276 669	335 085
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	8 250	0
Sum	393 711	533 213

Konto 6650: Gjelder vask og maling av fasade.

Konto 6692: Gjelder legging av matter.

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



Noter årsregnskap 2022 Nordre Enggate Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 203	7 375
6716 Honorarkostnader øvrige	30 000	30 000
Sum	37 203	37 375

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtale for IN-ordning.

Konto 6716: Dette er styrehonorar. Borettslaget har engasjert en ekstern styreleder, og styrehonoraret blir fakturert til borettslaget.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7740 Kurs for tillitsvalgte	395	0
7770 Betalingskostnader	964	989
7773 Omkostninger innkreving	188	175
7795 Husleietap	0	40
Sum	1 546	1 204



Noter årsregnskap 2022 Nordre Enggate Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 284 257	183 828	7 468 085
Sum opptjent egenkapital	7 284 257	183 828	7 468 085
Sum egenkapital	7 285 857	183 828	7 469 685

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12118989242
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2010
Rentesats:	3.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 977 040
Lånesaldo 01.01:	946 457
Avdrag i perioden:	114 722
Lånesaldo 31.12:	831 735
Saldo 5 år frem i tid:	258 125
Andelssaldo 01.01:	736 133
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	89 228
Andelssaldo 31.12:	646 905
Sum pantegjeld for lån:	1 478 640

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118989242	9	92 415	831 735

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 2022 Nordre Enggate Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	11 860
2980 Andre påløpte kostnader	0	85 085
Sum	0	96 945

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 478 640
Innskuddskapital	11 303 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	12 782 040
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 777 894

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 pantsikkerhet.



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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 - Nordre Enggate 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, 25. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor