



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Jan Andre Enerhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 656 192	1 591 591
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 656 192</b>	<b>1 591 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	105 465	105 465
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 082 736	1 275 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 199</b>	<b>1 381 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>467 993</b>	<b>210 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 469	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 469</b>	<b>45</b>
Annen rentekostnad		252 445	161 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>252 445</b>	<b>161 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>247 976</b>	<b>161 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 015</b>	<b>48 869</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 015</b>	<b>48 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 018</b>	<b>48 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 018	48 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 018</b>	<b>48 868</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 230 302	21 230 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 230 302</b>	<b>21 230 302</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 230 302</b>	<b>21 230 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 674	560
Andre fordringer	13	125 657	122 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 331</b>	<b>122 893</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 483	424 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>276 483</b>	<b>424 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 815</b>	<b>547 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 666 117</b>	<b>21 777 915</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 304 856	4 084 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 302 456</b>	<b>4 082 438</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>4 304 856</b>	<b>4 084 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 107 876	9 440 535
Øvrig langsiktig gjeld		8 184 000	8 184 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 291 876</b>	<b>17 624 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 291 876</b>	<b>17 624 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 462	56 835
Skyldige offentlige avgifter		1 796	1 886
Annen kortsiktig gjeld	16	39 127	9 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 385</b>	<b>68 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 361 261</b>	<b>17 693 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 666 117</b>	<b>21 777 915</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 291 876	17 624 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477085

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 944 340 343  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Nils Kjærsgate 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: Jan Andre Enerhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 944 340 343  
Nils Kjærsgate borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 656 192	1 591 591
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 656 192</b>	<b>1 591 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	105 465	105 465
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 082 736	1 275 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 199</b>	<b>1 381 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>467 993</b>	<b>210 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 469	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 469</b>	<b>45</b>
Annen rentekostnad		252 445	161 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>252 445</b>	<b>161 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>247 976</b>	<b>161 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 015</b>	<b>48 869</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 015</b>	<b>48 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 018</b>	<b>48 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 018	48 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 018</b>	<b>48 868</b>



Organisasjonsnr: 944 340 343  
Nils Kjærsgate borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

21 230 302	21 230 302
21 230 302	21 230 302

Sum anleggsmidler

21 230 302	21 230 302
------------	------------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer

13

33 674	560
125 657	122 333
159 331	122 893

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

276 483	424 720
276 483	424 720

Sum omløpsmidler

435 815	547 613
---------	---------

SUM EIENDELER

21 666 117	21 777 915
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

2 400	2 400
-------	-------

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

4 304 856	4 084 838
4 302 456	4 082 438

Sum egenkapital

14

4 304 856	4 084 838
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

15

9 107 876	9 440 535
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		8 184 000	8 184 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 291 876</b>	<b>17 624 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 291 876</b>	<b>17 624 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 462	56 835
Skyldige offentlige avgifter		1 796	1 886
Annen kortsiktig gjeld	16	39 127	9 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 385</b>	<b>68 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 361 261</b>	<b>17 693 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 666 117</b>	<b>21 777 915</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 291 876	17 624 535



Organisasjonsnr: 944 340 343  
Nils Kjærsgate borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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 Nils Kjærsgate Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>479 071</b>	<b>784 557</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	220 018	48 868
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-332 659	-354 354
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-112 641</b>	<b>-305 486</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>366 430</b>	<b>479 071</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Skyldige feriepenger ansatte.	-3 432	-3 432
Fakturakrav boligselskaper	0	560
Restansekonto	33 674	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	5 405
Andre kortsiktige fordringer	1 023	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	87 882	82 368
Andre forskuddsbet. kostnader	36 752	34 560
Driftskonto	275 733	423 880
Bankinnskudd skattetrekk	750	840
Leverandører	-28 462	-56 835
Skattetrekk ansatte	-750	-840
Skyldig arbeidsgiveravgift	-562	-562
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-484	-484
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 021	-983
Mellomregning finansieringsforetak	-33 674	0
Skyldige feriepenger	-3 432	-3 432
Forskudd / overdekning	0	-5 405
<b>Disponible midler</b>	<b>366 430</b>	<b>479 071</b>

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 638 503	1 573 902	1 580 646	1 757 246
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 638 503</b>	<b>1 573 902</b>	<b>1 580 646</b>	<b>1 757 246</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	17 689	17 689	21 989	21 989
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>17 689</b>	<b>17 689</b>	<b>21 989</b>	<b>21 989</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 656 192</b>	<b>1 591 591</b>	<b>1 602 635</b>	<b>1 779 235</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	40 465	40 465	39 835	39 835
Styrehonorar	3	65 000	65 000	65 000	65 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	71 724	67 113	66 000	66 000
Kostnad eiendom/lokale	6	54 600	70 575	58 500	61 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	359 700	335 488	347 000	383 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	27 549	29 452	25 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	10	120 994	384 802	341 000	215 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		77 531	74 765	77 800	80 000
Andre honorar	11	88 399	10 569	21 000	21 000
Kontorkostnad		3 357	2 288	0	0
TV/bredbånd		142 566	133 919	137 000	152 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 794	10 050	0	0
Kontingent og gaver		7 200	7 986	7 200	7 200
Forsikring		91 938	130 431	91 600	91 600
Eiendomsskatt		19 381	5 138	0	27 200
Andre kostnader	12	4 484	2 614	2 500	2 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 188 199</b>	<b>1 381 022</b>	<b>1 290 435</b>	<b>1 248 335</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>467 993</b>	<b>210 568</b>	<b>312 200</b>	<b>530 900</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 469	45	1 300	1 300
Rentekostnad		252 445	161 745	153 500	290 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>247 976</b>	<b>161 700</b>	<b>152 200</b>	<b>288 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 018</b>	<b>48 868</b>	<b>160 000</b>	<b>242 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		220 018	48 868	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>220 018</b>	<b>48 868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	58 240	58 240
Bygninger	4	20 183 767	20 183 767
Påkostninger	4	988 295	988 295
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 230 302</b>	<b>21 230 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		33 674	0
Kundefordringer		0	560
Andre kortsiktige fordringer	13	1 023	5 405
Forskuddsbetalte kostnader		124 634	116 928
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		276 483	424 720
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 815</b>	<b>547 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 666 117</b>	<b>21 777 915</b>



## Balanse 2022 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 302 456	4 082 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 302 456</b>	<b>4 082 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 304 856</b>	<b>4 084 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	9 107 876	9 440 535
Borettsinnskudd		8 184 000	8 184 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 291 876</b>	<b>17 624 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 405
Leverandørgjeld		28 462	56 835
Skyldig off. myndigheter		1 796	1 886
Påløpne renter		2 021	983
Annen kortsiktig gjeld	16	37 106	3 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 385</b>	<b>68 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 361 261</b>	<b>17 693 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 666 117</b>	<b>21 777 915</b>
Pantstillelser	17	17 291 876	17 624 535

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

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

\_\_\_\_\_  
Jan Andre Enerhaugen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Victoria Svensrud  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Dag-Rune Herting  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Nils Kjærsgate Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Nils Kjærsgate Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 067 148	1 056 456
3618 Strøm el-bil og Telenor avtale	6 212	4 860
3650 Innkrevde felleskostn. renter	236 253	159 372
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	328 890	353 214
<b>Sum</b>	<b>1 638 503</b>	<b>1 573 902</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	17 689	17 689
<b>Sum</b>	<b>17 689</b>	<b>17 689</b>

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

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	24 000	24 000
5150 Påløpne feriepenger	3 432	3 432
5400 Arbeidsgiveravgift	12 549	12 549
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	484	484
5330 Styrehonorar	65 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>105 465</b>	<b>105 465</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget består av 24 andeler.

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

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

223 Nils Kjærsgate Borettslag Org. nr. 944340343



## Noter årsregnskap 2022 Nils Kjærsgate Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	71 724	67 113
<b>Sum</b>	<b>71 724</b>	<b>67 113</b>

Kto. 6200 Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	0	3 450
6361 Fast renhold	54 000	54 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	600	13 125
<b>Sum</b>	<b>54 600</b>	<b>70 575</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	359 700	335 488
<b>Sum</b>	<b>359 700</b>	<b>335 488</b>

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

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Kto. 6420 Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	22 500	23 062
6525 IT utstyr	3 469	0
6540 Inventar	0	495
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 444	4 583
6552 Driftsmateriell	136	1 313
<b>Sum</b>	<b>27 549</b>	<b>29 452</b>

Kto. 6500 Feiemaskin.

Kto. 6525 Skriver.

Kto. 6551 Sylinderforlengere og skilt postkasse.



## Noter årsregnskap 2022 Nils Kjærsgate Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	11 952	0
6603 Vedlikehold elektro	25 834	226 655
6611 Vedlikehold heiser	20 793	24 187
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	16 925	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 503	6 145
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 663	0
6641 Malerarbeider	0	69 875
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	27 125
6648 Vedlikehold dører og porter	27 325	30 815
<b>Sum</b>	<b>120 994</b>	<b>384 802</b>

Kto. 6602 Spyling av sluk.  
Kto. 6603 Sikringsskap, montert nye lamper svalegang og innkjøp av lysrør.  
Kto. 6613 Opprydding uteareal.  
Kto. 6648 Byttet balkongdør og service leddheisport.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 805	10 569
6730 Teknisk honorar	77 594	0
<b>Sum</b>	<b>88 399</b>	<b>10 569</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale; nøkkelhåndtering, godkjenning av nye andelseiere, lønn- og godtgjørelse.  
Kto. 6730 Bistand prosjekt vinduer og kledning.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 178	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 003	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	750
7770 Betalingskostnader	1 020	1 040
7773 Omkostninger innkreving	283	263
7790 Andre kostnader	0	561
<b>Sum</b>	<b>4 484</b>	<b>2 614</b>

Kto. 7718 Bevertning beboermøte.



Noter årsregnskap 2022 Nils Kjærsgate Borettslag

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 405
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 023	0
<b>Sum</b>	<b>1 023</b>	<b>5 405</b>

Kto. 1570 Tilgode EI-bil strøm år 2022.



Noter årsregnskap 2022 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 082 438	220 018	4 302 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 082 438</b>	<b>220 018</b>	<b>4 302 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 084 838</b>	<b>220 018</b>	<b>4 304 856</b>

Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering/byttet heis
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817203420</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2019
<b>Rentesats:</b>	4.05 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.12.2043
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	10 427 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	9 440 535
<b>Avdrag i perioden:</b>	332 659
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 107 876</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	7 615 447

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817203420	3	398 794	1 196 382
	9	396 508	3 568 572
	12	361 910	4 342 920



Noter årsregnskap 2022 Nils Kjærsgate Borettslag

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	3 432	3 432
2985 Mellomregning finansieringsforetak	33 674	0
<b>Sum</b>	<b>37 106</b>	<b>3 432</b>

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	9 107 876
Innskuddskapital	8 184 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>17 291 876</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>21 230 302</b>

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



Resultat og balanse med noter for Nils Kjærsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nils Kjærsgate Borettslag**

Styreleder	Jan Andre Enerhaugen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Dag-Rune Herting (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Victoria Svensrud (sign.)	13.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nils Kjærsgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nils Kjærsgate Borettslag s 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 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Nils Kjærsgate Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 17. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor