



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 542 287  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKIPPER NILSENS GATE 30 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Lars Arild Beck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 09.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		298 060	231 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>298 060</b>	<b>231 183</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	143 616	144 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 615</b>	<b>144 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 445</b>	<b>86 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 020	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 020</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		114 376	72 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 376</b>	<b>72 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 356</b>	<b>-72 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 088</b>	<b>14 125</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 088</b>	<b>14 125</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 089</b>	<b>14 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		11 315	14 124
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 774	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 089</b>	<b>14 124</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	4,5	10 080 000	10 080 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 080 000</b>	<b>10 080 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 080 000</b>	<b>10 080 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 650	9 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 650</b>	<b>9 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 414	18 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>61 414</b>	<b>18 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 064</b>	<b>28 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 152 064</b>	<b>10 108 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 774	0
Udekket tap		0	-11 315



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 774</b>	<b>11 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>59 774</b>	<b>18 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	8	5 040 000	5 040 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 040 000	5 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 080 000</b>	<b>10 080 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 080 000</b>	<b>10 080 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 247	121
Annen kortsiktig gjeld		10 043	9 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 290</b>	<b>9 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 092 290</b>	<b>10 089 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 152 064</b>	<b>10 108 396</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	10 080 000	10 080 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370670

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 542 287  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKIPPER NILSENS GATE 30 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Lars Arild Beck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 917 542 287  
SKIPPER NILSENS GATE 30 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		298 060	231 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>298 060</b>	<b>231 183</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	143 616	144 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 615</b>	<b>144 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 445</b>	<b>86 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 020	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 020</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		114 376	72 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 376</b>	<b>72 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 356</b>	<b>-72 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 088</b>	<b>14 125</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 088</b>	<b>14 125</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 089</b>	<b>14 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		11 315	14 124
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 774	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 089</b>	<b>14 124</b>



Organisasjonsnr: 917 542 287  
SKIPPER NILSENS GATE 30 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 080 000	10 080 000
Sum varige driftsmidler		10 080 000	10 080 000

Sum anleggsmidler		10 080 000	10 080 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 650	9 625
Sum fordringer		10 650	9 625

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 414	18 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 414	18 771

Sum omløpsmidler		72 064	28 396
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		10 152 064	10 108 396
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		29 774	0
Udekket tap		0	-11 315
Sum opptjent egenkapital		29 774	11 315

Sum egenkapital	6	59 774	18 685
-----------------	---	--------	--------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	5 040 000	5 040 000



Øvrig langsiktig gjeld	7	5 040 000	5 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 080 000</b>	<b>10 080 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 080 000</b>	<b>10 080 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 247	121
Annen kortsiktig gjeld		10 043	9 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 290</b>	<b>9 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 092 290</b>	<b>10 089 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 152 064</b>	<b>10 108 396</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	10 080 000	10 080 000



Organisasjonsnr: 917 542 287  
SKIPPER NILSENS GATE 30 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**



Til generalforsamlingen i Skipper Nilsens gate 30 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skipper Nilsens gate 30 borettslag 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, og
- 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 17. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Skipper Nilsens gate 30 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skipper Nilsens gate 30 borettslag 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, og
- 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 17. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Skipper Nilsens gate 30 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		166 968	140 004	140 000	145 000
Strømgifter		16 716	16 716	16 800	17 600
IN andel renter og avdrag		114 376	72 419	100 800	178 800
Andre inntekter		0	2 044	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>298 060</b>	<b>231 183</b>	<b>257 600</b>	<b>341 400</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	1	3 225	3 113	3 100	3 500
Forretningsførerhonorar		34 326	33 438	34 400	35 500
Kontingent boligbyggelag		1 600	1 600	1 200	1 600
Drift/vedlikehold	2	5 612	6 619	17 500	14 000
Kabel-tv/internett		26 964	26 964	27 300	27 300
Forsikringer		16 896	15 916	16 900	17 900
Kommunale avgifter		37 683	34 215	36 100	43 340
Fellesstrøm		15 690	20 961	16 800	16 800
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	466	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		110	145	200	200
Telefon og porto		89	115	300	300
Drift maskiner		317	0	0	0
Andre driftskostnader	3	1 104	1 081	1 900	1 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 615</b>	<b>144 634</b>	<b>155 700</b>	<b>162 340</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>154 445</b>	<b>86 549</b>	<b>101 900</b>	<b>179 060</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		1 020	5	50	50
Rentekostnader		114 376	72 430	100 800	178 800
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-113 356</b>	<b>-72 425</b>	<b>-100 750</b>	<b>-178 750</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>41 089</b>	<b>14 124</b>	<b>1 150</b>	<b>310</b>
Overført til egenkapital		29 774	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		11 315	14 124	0	0



## Balanse 2022 Skipper Nilsens gate 30 borettslag orgnr: 917 542 287

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	500 000	500 000
Bygninger	5	9 580 000	9 580 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 080 000</b>	<b>10 080 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		3 449	767
Periodisering kostnader		7 201	6 814
Kundefordringer		0	2 044
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		61 414	18 771
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 064</b>	<b>28 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 152 064</b>	<b>10 108 396</b>



## Balanse 2022 Skipper Nilsens gate 30 borettslag orgnr: 917 542 287

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		29 774	0
Udekket tap		0	-11 315
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>59 774</b>	<b>18 685</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7	4 470 000	4 470 000
Annen langsiktig gjeld	7	570 000	570 000
Borettsinnskudd	8	5 040 000	5 040 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 080 000</b>	<b>10 080 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning		0	121
Leverandørgjeld		2 247	0
Påløpte renter		943	441
Andre påløpte kostnader		9 100	6 749
Annen kortsiktig gjeld		0	2 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 290</b>	<b>9 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 092 290</b>	<b>10 089 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 152 064</b>	<b>10 108 396</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>9</b>	<b>10 080 000</b>	<b>10 080 000</b>

Skipper Nilsens gate 30 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Lars Arild Beck  
Styreleder

Harald Arne Ormseth  
Styremedlem

Mari Nyjordet Pedersen  
Styremedlem



Noter Skipper Nilsens gate 30 borettslag orgnr: 917 542 287

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

## Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

## Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

## Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 225,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

164 Skipper Nilsens gate 30 borettslag



## Noter Skipper Nilsens gate 30 borettslag orgnr: 917 542 287

### Note 2 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	3 836	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	5 800
6603 Drift/vedlikehold elektro	529	690
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	1 247	129
<b>Sum</b>	<b>5 612</b>	<b>6 619</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 104	1 081
<b>Sum</b>	<b>1 104</b>	<b>1 081</b>

### Note 4 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2016 for kr 500 000,-.

### Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
<b>Bygninger</b>	<b>9 580 000</b>	<b>9 580 000</b>	<b>2017</b>
Sum bygninger	9 580 000	9 580 000	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 6 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-11 315	-25 439
Årets resultat	41 089	14 124
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>59 774</b>	<b>18 685</b>



Noter Skipper Nilsens gate 30 borettslag orgnr: 917 542 287

## Andeler

Antall andeler i borettslaget er 3.

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring av bygg
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134604733</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	5 040 000
Lånesaldo 01.01:	4 470 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 470 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 392 172
Andelssaldo 01.01:	570 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>570 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 040 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134604733	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 260 000	2 520 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12134604733 har første avdrag 30.06.2027 med kr 38 519	1	1 950 000	2 801
	2	1 260 000	1 810



Noter Skipper Nilsens gate 30 borettslag orgnr: 917 542 287

## IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

## Note 8 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	5 040 000	5 040 000
<b>Sum</b>	<b>5 040 000</b>	<b>5 040 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 080 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 10 080 000,- pr. 31.12.22.

164 Skipper Nilsens gate 30 borettslag



Noter Skipper Nilsens gate 30 borettslag orgnr: 917 542 287

## Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>18 685</b>	<b>4 561</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	41 089	14 124
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>41 089</b>	<b>14 124</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>59 774</b>	<b>18 685</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	72 064	28 396
Kortsiktig gjeld	-12 290	-9 711
<b>Disponible midler</b>	<b>59 774</b>	<b>18 685</b>

164 Skipper Nilsens gate 30 borettslag



Resultat og balanse med noter for Skipper Nilsens gate 30 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skipper Nilsens gate 30 borettslag**

Styreleder	Lars Arild Beck (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Harald Arne Ormseth (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Mari Nyjordet Pedersen (sign.)	12.04.2023