



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 591 203
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 017 348	1 011 312
Sum inntekter		1 017 348	1 011 312
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 669	51 423
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	622 093	556 437
Sum kostnader		674 759	607 861
Driftsresultat		342 589	403 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	1 488
Sum finansinntekter		100	1 488
Annen rentekostnad		101 930	119 493
Sum finanskostnader		101 930	119 493
Netto finans		101 830	118 005
Ordinært resultat før skattekostnad		240 756	285 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 756	285 447
Årsresultat		240 758	285 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 758	285 446
Sum overføringer og disponeringer		240 758	285 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 315 319	1 315 319
Sum varige driftsmidler		1 315 319	1 315 319
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	14 368	14 368
Sum finansielle anleggsmidler		14 368	14 368
Sum anleggsmidler		1 329 687	1 329 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	126 476	141 414
Sum fordringer		126 476	141 414
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		966 462	885 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		966 462	885 217
Sum omløpsmidler		1 092 938	1 026 631
SUM EIENDELER		2 422 625	2 356 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 733 622	-2 974 380
Sum opptjent egenkapital		-2 736 222	-2 976 980
Sum egenkapital	13	-2 733 622	-2 974 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 795 692	4 957 995
Øvrig langsiktig gjeld		210 550	210 550
Sum annen langsiktig gjeld		5 006 242	5 168 545
Sum langsiktig gjeld		5 006 242	5 168 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 700	148 785
Skyldige offentlige avgifter		1 193	1 243
Annen kortsiktig gjeld	15	6 111	12 126
Sum kortsiktig gjeld		150 005	162 153
Sum gjeld		5 156 247	5 330 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 422 625	2 356 318
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 006 242	5 168 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327225

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 591 203
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 591 203
NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 017 348	1 011 312
Sum inntekter		1 017 348	1 011 312
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 669	51 423
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	622 093	556 437
Sum kostnader		674 759	607 861
Driftsresultat		342 589	403 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	1 488
Sum finansinntekter		100	1 488
Annen rentekostnad		101 930	119 493
Sum finanskostnader		101 930	119 493
Netto finans		101 830	118 005
Ordinært resultat før skattekostnad		240 756	285 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 756	285 447
Årsresultat		240 758	285 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 758	285 446
Sum overføringer og disponeringer		240 758	285 446



Organisasjonsnr: 951 591 203
NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 315 319	1 315 319
Sum varige driftsmidler		1 315 319	1 315 319

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	14 368	14 368
Sum finansielle anleggsmidler		14 368	14 368

Sum anleggsmidler		1 329 687	1 329 687
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	126 476	141 414
Sum fordringer		126 476	141 414

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		966 462	885 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		966 462	885 217

Sum omløpsmidler		1 092 938	1 026 631
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 422 625	2 356 318
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 733 622	-2 974 380
Sum opptjent egenkapital		-2 736 222	-2 976 980

Sum egenkapital	13	-2 733 622	-2 974 380
-----------------	----	------------	------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 795 692	4 957 995
Øvrig langsiktig gjeld		210 550	210 550
Sum annen langsiktig gjeld		5 006 242	5 168 545
Sum langsiktig gjeld		5 006 242	5 168 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		142 700	148 785
Skyldige offentlige			
avgifter			
		1 193	1 243
Annen kortsiktig gjeld	15	6 111	12 126
Sum kortsiktig gjeld		150 005	162 153
Sum gjeld		5 156 247	5 330 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 422 625	2 356 318
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 006 242	5 168 545



Organisasjonsnr: 951 591 203
NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Nedre Bjerggates Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	864 478	728 565
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	240 758	285 446
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-162 303	-149 533
B. Årets endring disponible midler	78 455	135 913
C. Disponible midler	942 933	864 478
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 092 938	1 026 631
Kortsiktig gjeld	-150 005	-162 153
C. Disponible midler	942 933	864 478

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



Resultatregnskap 2021 Nedre Bjerggates Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 017 348	1 011 312	1 018 124	1 077 000
Sum leieinntekt		1 017 348	1 011 312	1 018 124	1 077 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 017 348	1 011 312	1 018 124	1 077 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	26 669	25 423	29 224	29 400
Styrehonorar	2	26 000	26 000	26 000	26 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	31 580	28 608	24 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	82 887	63 330	70 000	75 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	201 760	181 687	185 000	209 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	5 875	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	15 991	6 815	140 000	140 000
Revisjonshonorar		4 814	4 739	4 500	5 100
Forretningsførerhonorar		70 424	68 775	70 500	73 100
Andre honorar	9	11 928	7 758	7 000	7 000
Kontorkostnad		1 046	1 854	0	0
TV/bredbånd		140 087	128 231	130 500	148 000
Kontingent og gaver		8 502	8 594	9 300	7 800
Forsikring		51 831	48 942	52 100	55 100
Andre kostnader	10	1 243	1 229	5 000	5 000
Sum kostnad		674 759	607 861	755 124	813 000
Driftsresultat		342 589	403 451	263 000	264 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		100	1 488	0	0
Rentekostnad		101 930	119 493	101 000	98 000
Netto finansposter		101 830	118 005	101 000	98 000
Årsresultat		240 758	285 446	162 000	166 000
Overført til/fra annen egenkapital		240 758	285 446	0	0
SUM OVERFØRINGER		240 758	285 446	0	0



Balanse 2021 Nedre Bjerggates Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 315 319	1 315 319
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	14 368	14 368
Sum anleggsmidler		1 329 687	1 329 687
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	0	1
Forskuddsbetalte kostnader		126 476	141 413
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		966 462	885 217
Sum omløpsmidler		1 092 938	1 026 631
SUM EIENDELER		2 422 625	2 356 318



Balanse 2021 Nedre Bjerggates Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 736 222	-2 976 980
Sum opptjent egenkapital		-2 736 222	-2 976 980
Sum egenkapital	13	-2 733 622	-2 974 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 795 692	4 957 995
Borettsinnskudd		210 550	210 550
Sum langsiktig gjeld		5 006 242	5 168 545
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 301
Leverandørgjeld		142 700	148 785
Skyldig off. myndigheter		1 193	1 243
Påløpne renter		605	555
Annen kortsiktig gjeld	15	5 506	8 270
Sum kortsiktig gjeld		150 005	162 153
Sum gjeld		5 156 247	5 330 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 422 625	2 356 318
Pantstillelser	16	5 006 242	5 168 545

Sted: _____

Dato: _____

Rune Larsen
Styreleder_____
Annika Catrine Auensen
Styremedlem_____
Raymond Larsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Nedre Bjerggates 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 2021 Nedre Bjerggates Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	623 952	605 112
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	277 368
3618 Leietillegg strøm	600	600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	130 416	128 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	100 752	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	161 628	0
Sum	1 017 348	1 011 312

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	18 000	18 000
5150 Påløpne feriepenger	2 160	2 160
5400 Arbeidsgiveravgift	6 204	4 958
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	305	305
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	26 000	26 000
Sum	52 669	51 423

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,03

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 315 319
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 315 319
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 315 319
Anskaffelsesår :	1962
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 26 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 484 i Horten kommune. Eiertomt på 1 216 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561922.



Noter årsregnskap 2021 Nedre Bjerggates Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	31 580	28 608
Sum	31 580	28 608

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	55 393
6315 Faste kostnader servicesentraler	67 683	0
6360 Annet renhold	319	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	13 698	7 938
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 187	0
Sum	82 887	63 330

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	201 760	181 687
Sum	201 760	181 687

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 124
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	486
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 462
6552 Driftsmateriell	0	803
Sum	0	5 875

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	823	0
6603 Vedlikehold elektro	9 614	5 380
6641 Malerarbeider	1 925	1 435
6642 Snekkerarbeid	1 243	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 531	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	855	0
Sum	15 991	6 815

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



Noter årsregnskap 2021 Nedre Bjerggates Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 615	7 758
6730 Teknisk honorar	4 313	0
Sum	11 928	7 758

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale lønn og godtgjørelse og godkjenning av nye andelseiere.
Konto 6739 gjelder kontroll yttervegger.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	971	962
7773 Omkostninger innkreving	282	267
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-11	0
Sum	1 243	1 229

Note 11 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1577 Forskudd lønn	0	1
Sum	0	1



Noter årsregnskap 2021 Nedre Bjerggates Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 976 980	240 758	-2 736 222
Sum opptjent egenkapital	-2 976 980	240 758	-2 736 222
Sum egenkapital	-2 974 380	240 758	-2 733 622

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Nedre Bjerggates Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	94817176946
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 800 000
Lånesaldo 01.01:	4 957 995
Avdrag i perioden:	162 303
Lånesaldo 31.12:	4 795 692
Saldo 5 år frem i tid:	3 977 484

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817176946	6	191 495	1 148 970
	6	186 869	1 121 214
	14	180 394	2 525 516

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 346	6 110
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 160	2 160
Sum	5 506	8 270

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 795 692
Innskuddskapital	210 550
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 006 242
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 315 319

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 218 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nedre Bjerggates Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Bjerggates Borettslag

Styreleder	Rune Larsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Annika Catrine Auensen (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Raymond Larsen (sign.)	21.03.2022



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 Nedre Bjerggates Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Bjerggates Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 - Nedre Bjerggates 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, 23. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor