



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 951 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Torstein Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	833 940	1 256 245
Sum inntekter		833 940	1 256 245
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 819	22 820
Annen driftskostnad	2,4,5,6	544 698	1 220 785
Sum kostnader		567 517	1 243 604
Driftsresultat		266 424	12 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 303	578
Sum finansinntekter		1 303	578
Annen rentekostnad	8	81 412	66 611
Sum finanskostnader		-80 109	-66 033
Netto finans		-80 109	-66 033
Ordinært resultat før skattekostnad		186 314	-53 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 314	-53 393
Årsresultat	9	298 285	51 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	936 373	936 373
Sum varige driftsmidler		936 373	936 373
Sum anleggsmidler		936 373	936 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 101	54 678
Andre fordringer	11	40 911	68 431
Sum fordringer		65 012	123 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 331	133 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 331	133 906
Sum omløpsmidler		304 343	257 015
SUM EIENDELER		1 240 716	1 193 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 269 791	-3 568 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-3 269 791	-3 568 076
Sum egenkapital	13	-3 268 791	-3 567 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 941 381	2 432 648
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 486 690	2 219 639
Sum annen langsiktig gjeld		4 428 071	4 652 287
Sum langsiktig gjeld		4 428 072	4 652 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 473	90 601
Annen kortsiktig gjeld		31 962	17 576
Sum kortsiktig gjeld		81 435	108 177
Sum gjeld		4 509 507	4 760 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 240 716	1 193 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512066

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 951 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Torstein Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 852 951 702
BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	833 940	1 256 245
Sum inntekter		833 940	1 256 245
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 819	22 820
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	544 698	1 220 785
Sum kostnader		567 517	1 243 604
Driftsresultat		266 424	12 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 303	578
Sum finansinntekter		1 303	578
Annen rentekostnad	8	81 412	66 611
Sum finanskostnader		-80 109	-66 033
Netto finans		-80 109	-66 033
Ordinært resultat før skattekostnad		186 314	-53 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 314	-53 393
Årsresultat	9	298 285	51 439



Organisasjonsnr: 852 951 702
BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	936 373	936 373
Sum varige driftsmidler		936 373	936 373
Sum anleggsmidler		936 373	936 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 101	54 678
Andre fordringer	11	40 911	68 431
Sum fordringer		65 012	123 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 331	133 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 331	133 906
Sum omløpsmidler		304 343	257 015
SUM EIENDELER		1 240 716	1 193 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 269 791	-3 568 076
Sum opptjent egenkapital		-3 269 791	-3 568 076
Sum egenkapital	13	-3 268 791	-3 567 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 941 381	2 432 648



Øvrig langsiktig gjeld	14	2 486 690	2 219 639
Sum annen langsiktig gjeld		4 428 071	4 652 287
Sum langsiktig gjeld		4 428 072	4 652 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 473	90 601
Annen kortsiktig gjeld		31 962	17 576
Sum kortsiktig gjeld		81 435	108 177
Sum gjeld		4 509 507	4 760 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 240 716	1 193 388



Organisasjonsnr: 852 951 702
BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	833 940	1 256 245	933 740	940 000
Sum		833 940	1 256 245	933 740	940 000
Sum					
		833 940	1 256 245	933 740	940 000
Forretningsførsel og revisjon	2	48 360	46 485	50 275	51 600
Lønn og honorarer	3	22 819	22 820	22 820	22 820
Vedlikehold	4	14 765	736 672	125 000	150 000
Eksterne tjenester	5	50 673	52 583	52 000	54 000
Kabel-tv og bredbånd		79 395	55 244	79 620	79 000
Forsikring		127 467	124 349	137 000	140 000
Kommunale avgifter		157 476	150 429	155 000	180 000
Brensel og strøm		35 152	29 122	30 000	40 000
Drift maskiner		412	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	30 998	25 901	34 000	34 000
Sum		567 517	1 243 604	685 715	751 420
Driftsresultat før individuell innbetaling		266 424	12 641	248 025	188 580
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eiere		111 971	104 831	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		378 395	117 472	248 025	188 580
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	1 303	578	0	0
Rentekostnad	8	81 412	66 611	69 100	85 844
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-80 109	-66 033	-69 100	-85 844
Arsresultat	9	298 285	51 439	178 925	102 736
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-224 215	-230 631	-124 366	-98 789
Endring i disponible midler	9	74 070	-179 193	54 559	3 947



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	936 373	936 373
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		936 373	936 373
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 101	54 678
Til gode av forretningsfører		265	1 000
Forskuddsbetalte kostnader	11	40 646	38 510
Andre fordringer		0	28 921
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		239 331	133 906
Sum omløpsmidler		304 343	257 015
SUM EIENDELER		1 240 716	1 193 388



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	12	1 000	1 000
Annen egenkapital 1.1		-3 568 076	-3 619 515
Årets resultat	9	298 285	51 439
Sum egenkapital	13	-3 268 791	-3 567 076
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	1 941 381	2 432 648
IN-innbetalinger	14	2 117 690	1 850 639
Borettsinnskudd		369 000	369 000
Sum langsiktig gjeld		4 428 072	4 652 287
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 191	0
Gjeld til forvaltningsklient		0	1 000
Leverandørgjeld		49 473	90 601
Påløpne renter		8 445	5 999
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		8 390	10 577
Annen kortsiktig gjeld		3 936	0
Sum kortsiktig gjeld		81 435	108 177
Sum gjeld		4 509 507	4 760 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 240 716	1 193 388

Oslo 31.12.22

Styret i Borettslaget Niels Juelsgate 48

Sted: _____, dato: _____

Torstein Burkeland
Styreleder

Christopher M Mitchell
Styremedlem

Oddgeir Furu
Styremedlem

200 Borettslaget Niels Juelsgate 48



Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres 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.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	461 196	465 579	461 194	536 287
3612 Inntekt kabel-tv	79 080	0	0	0
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	82 349	65 526	69 100	85 844
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	111 315	125 142	124 366	98 789
3625 Inntekt bredbånd	0	0	79 080	79 080
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	100 000	599 998	200 000	140 000
Sum	833 940	1 256 245	933 740	940 000

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	3 750	1 875	3 875	4 200
Forretningsførerhonorar	43 260	43 260	45 000	46 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	48 360	46 485	50 275	51 600

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	19 999	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
Sum	22 819	22 820	22 820	22 820

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. . Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktige til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6600 Vedlikehold piper	0	7 438	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	16 063	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	110 000	140 500
6616 Vedlikehold fellesareal	0	43 238	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	2 445	1 648	0	0
6632 Brannsikring	0	658 699	0	0
6641 Kontroll skadedyr	12 320	9 587	15 000	9 500
Sum	14 765	736 672	125 000	150 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	10 972	10 972	15 000	15 000
6733 Andre honorarer	0	1 375	0	0
6761 Renholdstjenester	33 096	31 512	33 000	35 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	5 046	0	0
6763 Ekstra renovasjon	6 605	3 678	4 000	4 000
Sum	50 673	52 583	52 000	54 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 400	3 400	4 000	4 000
6825 Kopiering	1 344	752	0	0
6940 Porto	484	585	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 278	2 593	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 040	0	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	9 370	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	1 039	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 083	644	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	5 083	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	2 809	0	0
7793 Malerverer	0	2 310	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	10 625	0	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	531	0	0	0
Sum	30 998	25 901	34 000	34 000

Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48 Orgnr: 852951702



Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	1 303	13	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	565	0	0
Sum	1 303	578	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 8398.71.46977	76 553	62 631	65 155	79 813
8157 Lånenr 83987131066	4 859	3 980	3 945	6 031
Sum	81 412	66 611	69 100	85 844

Note 9 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	148 838	328 030
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	298 285	51 439
Avdrag langsiktig lån	-491 267	-125 800
Annen langsiktig gjeld	267 052	-104 831
B. Årets endring i disponible midler	74 070	-179 193
C. Disponible midler 31.12	222 908	148 838

Note 10 - Bygninger

Laget ble stiftet 18.09.1982. Bygningene ble oppført i 1899 og har en opprinnelig kostpris på kr. 936.373. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	6 590	6 635
1742 Forskuddsbetalt forsikring	34 056	31 875
Sum	40 646	38 510

Note 12 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 10 andeler a kr 100.



Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

Note 14 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Balkong- og fasaderehabilitering
Lånenummer:	83987146977	83987131066
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2008
Rentesats:	5.10 %	5.10 %
Beregnet innfridd:	01.09.2038	01.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	5 280 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 314 186	129 039
Avdrag i perioden:	476 744	16 710
Lånesaldo 31.12:	1 837 442	112 329
Saldo 5 år frem i tid:	1 415 921	21 398
Andelssaldo 01.01:	1 633 688	217 046
Innbetalt IN i perioden:	379 023	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	83 865	28 107
Andelssaldo 31.12:	1 928 846	188 939
Sum pantegjeld for lån:	3 766 288	301 268

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987131066	1	73 038	73 038
	1	39 291	39 291
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987146977	1	405 456	405 456
	1	386 707	386 707
	1	372 645	372 645
	1	337 489	337 489
	1	335 146	335 146

Kommentarer til lån

Borettslagets pantelån, andelssaldo, og borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 936.373.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Niels Juelsgate 48.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Niels Juelsgate 48

Styreleder	Torstein Burkeland (sign.)	23.05.2023
Styremedlem	Christopher M Mitchell (sign.)	23.05.2023
Styremedlem	Oddgeir Furu (sign.)	22.05.2023



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Niels Juelsgate 48

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Niels Juelsgate 48** som viser et **overskudd på NOK 298 285**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 13 i årsregnskapet.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Document ID:

D7EJHekmdwvSjHEO9vn00RC+v7I4yt+KOD
qu+KxFpEg=



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 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>

Aurland, 23.mai 2023
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening

Document ID:
D7EJHekmdvvsjHEO9vn00RC+v7l4yt+KOD
qu+KxFpEg=



Uavhengig revisor beretning Brl Niels Julesgate 48.pdf

Name

Loven, Steinar Arild

Date

2023-05-23

Timestamp

2023-05-23T17:19:49.071+02:00

Document ID

D7EJHekmdvvsjHEO9vn00RC+v7l4yt+KODqu+Kx

FpEg=

Identification

 bankID Loven, Steinar Arild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Niels Juelsgate 48

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Niels Juelsgate 48** som viser et **overskudd på NOK 298 285**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 13 i årsregnskapet.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Document ID:

D7EJHekmdwvSjHEO9vn00RC+v7l4yt+KOD
qu+KxFpEg=



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 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>

Aurland, 23.mai 2023
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening

Document ID:
D7EJHekmdvvsjHEO9vn00RC+v7l4yt+KOD
qu+KxFpEg=



Uavhengig revisor beretning Brl Niels Julesgate 48.pdf

Name
Loven, Steinar Arild

Date
2023-05-23

Timestamp
2023-05-23T17:19:49.071+02:00

Document ID
D7EJHekmdvvsjHEO9vn00RC+v7l4yt+KODqu+Kx

FpEg=

Identification
 **bankID** Loven, Steinar Arild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))