



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 951 591 203                             |
| Organisasjonsform:   | Borettslag                              |
| Foretaksnavn:        | NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG             |
| Forretningsadresse:  | Usbl Horten<br>Torget 6A<br>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: | Rune Larsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 27.04.2023  |

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note               | 2022             | 2021             |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                    |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                    |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1                  | 1 106 106        | 1 017 348        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                    | <b>1 106 106</b> | <b>1 017 348</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                    |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2                  | 52 669           | 52 669           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9,10 | 709 120          | 622 093          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                    | <b>761 788</b>   | <b>674 759</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                    | <b>344 318</b>   | <b>342 589</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                    |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                    | 10 079           | 100              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                    | <b>10 079</b>    | <b>100</b>       |
| Annen rentekostnad                           |                    | 150 966          | 101 930          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                    | <b>150 966</b>   | <b>101 930</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                    | <b>140 887</b>   | <b>101 830</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                    | <b>203 430</b>   | <b>240 756</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                    | <b>203 430</b>   | <b>240 756</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                    | <b>203 430</b>   | <b>240 758</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                    |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                    | 203 430          | 240 758          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                    | <b>203 430</b>   | <b>240 758</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        | 3    | 1 315 319        | 1 315 319        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 315 319</b> | <b>1 315 319</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 11   | 14 368           | 14 368           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>14 368</b>    | <b>14 368</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 329 687</b> | <b>1 329 687</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      | 134 772          | 126 476          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>134 772</b>   | <b>126 476</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 933 207          | 966 462          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>933 207</b>   | <b>966 462</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 067 979</b> | <b>1 092 938</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 397 666</b> | <b>2 422 625</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 600</b>     | <b>2 600</b>     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | -2 530 192        | -2 733 622        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-2 532 792</b> | <b>-2 736 222</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12   | <b>-2 530 192</b> | <b>-2 733 622</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13   | 4 643 969         | 4 795 692         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 210 550           | 210 550           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>4 854 519</b>  | <b>5 006 242</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>4 854 519</b>  | <b>5 006 242</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 66 268            | 142 700           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 1 210             | 1 193             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14   | 5 861             | 6 111             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>73 338</b>     | <b>150 005</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>4 927 857</b>  | <b>5 156 247</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>2 397 666</b>  | <b>2 422 625</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15   | 4 854 519         | 5 006 242         |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475224

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 591 203  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE BJERGGATES 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: Rune Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 951 591 203  
NEDRE BJERGGATES 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             | 1 106 106        | 1 017 348        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 106 106</b> | <b>1 017 348</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 52 669           | 52 669           |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 709 120          | 622 093          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>761 788</b>   | <b>674 759</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>344 318</b>   | <b>342 589</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 10 079           | 100              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>10 079</b>    | <b>100</b>       |
| Annen rentekostnad                           |               | 150 966          | 101 930          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>150 966</b>   | <b>101 930</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>140 887</b>   | <b>101 830</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>203 430</b>   | <b>240 756</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>203 430</b>   | <b>240 756</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>203 430</b>   | <b>240 758</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 203 430          | 240 758          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>203 430</b>   | <b>240 758</b>   |



Organisasjonsnr: 951 591 203  
NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG

## 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        | 3    | 1 315 319         | 1 315 319         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 315 319</b>  | <b>1 315 319</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 11   | 14 368            | 14 368            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>14 368</b>     | <b>14 368</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 329 687</b>  | <b>1 329 687</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 134 772           | 126 476           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>134 772</b>    | <b>126 476</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 933 207           | 966 462           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>933 207</b>    | <b>966 462</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 067 979</b>  | <b>1 092 938</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 397 666</b>  | <b>2 422 625</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 600</b>      | <b>2 600</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -2 530 192        | -2 733 622        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-2 532 792</b> | <b>-2 736 222</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 12   | <b>-2 530 192</b> | <b>-2 733 622</b> |



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |    |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                  |                  |
| Gjeld til                         |    |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 13 | 4 643 969        | 4 795 692        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 210 550          | 210 550          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>4 854 519</b> | <b>5 006 242</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>4 854 519</b> | <b>5 006 242</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 66 268           | 142 700          |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 1 210            | 1 193            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14 | 5 861            | 6 111            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>73 338</b>    | <b>150 005</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>4 927 857</b> | <b>5 156 247</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>2 397 666</b> | <b>2 422 625</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 15 | 4 854 519        | 5 006 242        |



Organisasjonsnr: 951 591 203  
NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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 Nedre Bjerggates Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>942 933</b>   | <b>864 478</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 203 430          | 240 758          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -151 723         | -162 303         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>51 707</b>    | <b>78 455</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>994 640</b>   | <b>942 933</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie                        | 56 927           | 53 311           |
| Andre forskuddsbet. kostnader                          | 77 845           | 73 165           |
| Driftskonto  | 932 712          | 965 990          |
| Bankinnskudd skattetrekk                               | 495              | 472              |
| Leverandører   | -66 268          | -139 399         |
| Kunderemittering                                       | 0                | -3 301           |
| Skattetrekk ansatte                                    | -495             | -472             |
| Skyldig arbeidsgiveravgift                             | -411             | -416             |
| Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger              | -305             | -305             |
| Påløpne renter langsiktig gjeld                        | -1 157           | -605             |
| Påløpte energikostnader                                | -2 544           | -3 346           |
| Skyldige feriepenger                                   | -2 160           | -2 160           |
| <b>Disponible midler</b>                               | <b>994 640</b>   | <b>942 933</b>   |

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



## Resultatregnskap 2022 Nedre Bjerggates Borettslag

|                                      | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 1 106 106        | 1 017 348        | 1 077 000        | 1 186 200        |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>1 106 106</b> | <b>1 017 348</b> | <b>1 077 000</b> | <b>1 186 200</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>1 106 106</b> | <b>1 017 348</b> | <b>1 077 000</b> | <b>1 186 200</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 26 669           | 26 669           | 29 400           | 29 400           |
| Styrehonorar                         | 2    | 26 000           | 26 000           | 26 000           | 26 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 27 700           | 31 580           | 30 000           | 33 000           |
| Kostnad eiendom/lokale               | 5    | 90 064           | 82 887           | 75 500           | 82 300           |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 6    | 216 816          | 201 760          | 209 000          | 230 000          |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7    | 10 348           | 0                | 2 000            | 4 000            |
| Reparasjon og vedlikehold            | 8    | 65 704           | 15 991           | 140 000          | 150 000          |
| Revisjonshonorar                     |      | 4 969            | 4 814            | 5 100            | 5 300            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 73 029           | 70 424           | 73 100           | 75 200           |
| Andre honorar                        | 9    | 8 168            | 11 928           | 7 000            | 7 000            |
| Kontorkostnad                        |      | 988              | 1 046            | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                          |      | 147 889          | 140 087          | 148 000          | 160 000          |
| Kontingent og gaver                  |      | 7 800            | 8 502            | 7 800            | 7 800            |
| Forsikring                           |      | 54 388           | 51 831           | 55 100           | 58 200           |
| Andre kostnader                      | 10   | 1 257            | 1 243            | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>761 788</b>   | <b>674 759</b>   | <b>813 000</b>   | <b>873 200</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>344 318</b>   | <b>342 589</b>   | <b>264 000</b>   | <b>313 000</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 10 079           | 100              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 150 966          | 101 930          | 98 000           | 175 000          |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>140 887</b>   | <b>101 830</b>   | <b>98 000</b>    | <b>175 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>203 430</b>   | <b>240 758</b>   | <b>166 000</b>   | <b>138 000</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | 203 430          | 240 758          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>203 430</b>   | <b>240 758</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2022 Nedre Bjerggates Borettslag

|                                  | Note | 2022             | 2021             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 3    | 1 315 319        | 1 315 319        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                  |                  |
| Aksjer og andeler                | 11   | 14 368           | 14 368           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>1 329 687</b> | <b>1 329 687</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 134 772          | 126 476          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående bank                 |      | 933 207          | 966 462          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 067 979</b> | <b>1 092 938</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>2 397 666</b> | <b>2 422 625</b> |



## Balanse 2022 Nedre Bjerggates Borettslag

|                                 | Note      | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 2 600             | 2 600             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>2 600</b>      | <b>2 600</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Annen egenkapital               |           | -2 532 792        | -2 736 222        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>-2 532 792</b> | <b>-2 736 222</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>12</b> | <b>-2 530 192</b> | <b>-2 733 622</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 13        | 4 643 969         | 4 795 692         |
| Borettsinnskudd                 |           | 210 550           | 210 550           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>4 854 519</b>  | <b>5 006 242</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |           | 66 268            | 142 700           |
| Skyldig off. myndigheter        |           | 1 210             | 1 193             |
| Påløpne renter                  |           | 1 157             | 605               |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14        | 4 704             | 5 506             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>73 338</b>     | <b>150 005</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>4 927 857</b>  | <b>5 156 247</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>2 397 666</b>  | <b>2 422 625</b>  |
| Pantstillelser                  | 15        | 4 854 519         | 5 006 242         |

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

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

\_\_\_\_\_  
Rune Larsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Rikke Pedersen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Annika Catrine Auensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 664 440          | 623 952          |
| 3618 Leietillegg strøm              | 600              | 600              |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 147 888          | 130 416          |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 144 646          | 100 752          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 148 532          | 161 628          |
| <b>Sum</b>                          | <b>1 106 106</b> | <b>1 017 348</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet     | 18 000        | 18 000        |
| 5150 Påløpne feriepenger                        | 2 160         | 2 160         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                         | 6 204         | 6 204         |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 305           | 305           |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet     | 26 000        | 26 000        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>52 669</b> | <b>52 669</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.

### 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, som utgjør kr 236 757,- av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561922.



## Noter årsregnskap 2022 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2022          | 2021          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 27 700        | 31 580        |
| <b>Sum</b>                     | <b>27 700</b> | <b>31 580</b> |

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 6315 Faste kostnader servicesentraler     | 70 362        | 67 683        |
| 6360 Annet renhold                        | 0             | 319           |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling            | 13 050        | 13 698        |
| 6392 Containerleie/tømming                | 6 653         | 0             |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 0             | 1 187         |
| <b>Sum</b>                                | <b>90 064</b> | <b>82 887</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2022           | 2021           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 216 816        | 201 760        |
| <b>Sum</b>              | <b>216 816</b> | <b>201 760</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2022          | 2021     |
|--|---------------|----------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 2 219         | 0        |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 8 129         | 0        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>10 348</b> | <b>0</b> |

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|                              | 2022          | 2021          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 6602 Vedlikehold VVS         | 0             | 823           |
| 6603 Vedlikehold elektro     | 2 949         | 9 614         |
| 6641 Malerarbeider           | 0             | 1 925         |
| 6642 Snekkerarbeid           | 0             | 1 243         |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0             | 1 531         |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 62 755        | 855           |
| <b>Sum</b>                   | <b>65 704</b> | <b>15 991</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).  
Konto 6663: service og utskifting av avtrekksvifte på tak.



## Noter årsregnskap 2022 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 9 - Andre honorar

|   | 2022         | 2021          |
|---|--------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 8 168        | 7 615         |
| 6730 Teknisk honorar                    | 0            | 4 313         |
| <b>Sum</b>                              | <b>8 168</b> | <b>11 928</b> |

Konto 6714: tilleggsavtale lønn og godtgjørelse, godkjenning av nye andelseiere, forhåndsvarsel årsmøte og varsel felleskostnader.

### Note 10 - Andre kostnader

|                              | 2022         | 2021         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader      | 957          | 971          |
| 7773 Omkostninger innkreving | 300          | 282          |
| 7792 Øredifferanse           | 0            | 1            |
| 7795 Husleietap              | 0            | -11          |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 257</b> | <b>1 243</b> |

### Note 11 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.



Noter årsregnskap 2022 Nedre Bjerggates Borettslag

Note 12 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 2 600                    | 0              | 2 600                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>2 600</b>             | <b>0</b>       | <b>2 600</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | -2 736 222               | 203 430        | -2 532 792               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-2 736 222</b>        | <b>203 430</b> | <b>-2 532 792</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-2 733 622</b>        | <b>203 430</b> | <b>-2 530 192</b>        |

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 2022 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Handelsbanken</b> |
| Formål:                 | Rehabilitering       |
| Lånenummer:             | <b>94817176946</b>   |
| Lånetype:               | Annuitet             |
| Opptaksår:              | 2015                 |
| Rentesats:              | 4.55 %               |
| Betingelser:            | Flytende rente       |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2044           |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 5 800 000            |
| Lånesaldo 01.01:        | 4 795 692            |
| Avdrag i perioden:      | 151 723              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>4 643 969</b>     |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 3 970 110            |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817176946 | 6            | 185 436           | 1 112 616       |
|   | 6            | 180 957           | 1 085 742       |
|   | 14           | 174 686           | 2 445 604       |

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

|  | 2022         | 2021         |
|--|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader               | 2 544        | 3 346        |
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet | 2 160        | 2 160        |
| <b>Sum</b>                                 | <b>4 704</b> | <b>5 506</b> |

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2023.

### Note 15 - Pantstillelser

|  | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 4 643 969                    |
| Innskuddskapital                         | 210 550                      |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>4 854 519</b>             |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>1 315 319</b>             |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 218 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Nedre Bjerggates Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Bjerggates Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Rune Larsen (sign.)            | 23.02.2023 |
| Styremedlem | Annika Catrine Auensen (sign.) | 23.02.2023 |
| Styremedlem | Rikke Pedersen (sign.)         | 22.02.2023 |



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 Nedre Bjerggates Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Bjerggates Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |



Uavhengig revisors beretning - 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, 27. februar 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor