



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 048 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NIPATUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 459 800	1 418 496
Annen driftsinntekt	3	3 652	3 652
Sum inntekter		1 463 452	1 422 148
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5	82 152	97 556
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 900	5 175
Annen driftskostnad	7,8,9	817 267	2 776 278
Sum kostnader		906 319	2 879 009
Driftsresultat		557 133	-1 456 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 218	1 723
Sum finansinntekter		13 218	1 723
Annen rentekostnad		73 881	50 387
Sum finanskostnader		73 881	50 387
Netto finans		-60 663	-48 665
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		496 470	-1 505 525
Totalresultat		496 470	-1 505 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 470	-1 505 525
Sum overføringer og disponeringer		496 470	-1 505 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 12	15 584 000	15 584 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	56 925	63 825
Sum varige driftsmidler		15 640 925	15 647 825
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 640 925	15 647 825
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70 384	71 180
Sum fordringer		70 384	71 180
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 188	671 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 188	671 771
Sum omløpsmidler		1 111 573	742 951
SUM EIENDELER		16 752 498	16 390 776

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		344 112	344 112
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		344 112	344 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 637 486	7 141 016
Sum opptjent egenkapital		7 637 486	7 141 016
Sum egenkapital		7 981 599	7 485 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	2 997 113	3 133 605
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 617 200	5 617 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 614 313	8 750 805
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 685	55 239
Skyldige offentlige avgifter		10 152	13 504
Annen kortsiktig gjeld		86 749	86 099
Sum kortsiktig gjeld		156 586	154 842
Sum gjeld		8 770 899	8 905 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 752 498	16 390 776



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616723

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 048 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NIPATUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 948 048 574
NIPATUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 459 800	1 418 496
Annen driftsinntekt	3	3 652	3 652
Sum inntekter		1 463 452	1 422 148
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5	82 152	97 556
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 900	5 175
Annen driftskostnad	7, 8, 9	817 267	2 776 278
Sum kostnader		906 319	2 879 009
Driftsresultat		557 133	-1 456 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 218	1 723
Sum finansinntekter		13 218	1 723
Annen rentekostnad		73 881	50 387
Sum finanskostnader		73 881	50 387
Netto finans		-60 663	-48 665
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		496 470	-1 505 525
Totalresultat		496 470	-1 505 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 470	-1 505 525
Sum overføringer og disponeringer		496 470	-1 505 525



Organisasjonsnr: 948 048 574
NIPATUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 12	15 584 000	15 584 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	56 925	63 825
Sum varige driftsmidler		15 640 925	15 647 825
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 640 925	15 647 825
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70 384	71 180
Sum fordringer		70 384	71 180
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 188	671 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 188	671 771
Sum omløpsmidler		1 111 573	742 951
SUM EIENDELER		16 752 498	16 390 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		344 112	344 112
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		344 112	344 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 637 486	7 141 016
Sum opptjent egenkapital		7 637 486	7 141 016
Sum egenkapital		7 981 599	7 485 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 12	2 997 113	3 133 605
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 617 200	5 617 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 614 313	8 750 805
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 685	55 239
Skyldige offentlige avgifter		10 152	13 504
Annen kortsiktig gjeld		86 749	86 099
Sum kortsiktig gjeld		156 586	154 842
Sum gjeld		8 770 899	8 905 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 752 498	16 390 776



Organisasjonsnr: 948 048 574
NIPATUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7500.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10152.00	12056.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72000.00	78000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	82152.00	97556.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Nipatunet Borettslag
2022**

Nipatunet Borettslag Org.nr. 948048574

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Nipatunet Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 459 800	1 418 496	1 460 953	1 613 405
Andre inntekter	3	3 652	3 652	0	0
Sum inntekter		1 463 452	1 422 148	1 460 953	1 613 405
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	0	7 500	5 000	5 000
Dugnad		0	7 875	50 400	50 400
Styrehonorar	4, 5	72 000	78 000	72 000	72 000
Arbeidsgiveravgift	4	10 152	12 056	10 200	10 200
Avskrivninger	6	6 900	5 175	0	7 000
Felles strøm og varme		15 238	10 127	10 200	12 500
Kommunale avg. og eiendomsskatt		327 926	301 817	315 000	353 000
Andre driftskostnader	7	227 855	335 709	165 500	165 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	34 114	97 564	9 000	69 000
Vedlikehold	9	94 088	1 911 152	510 000	510 000
Forretningsførersel		62 580	60 936	62 600	67 000
Revisjonshonorar		8 000	5 750	6 000	8 000
Kontingent		8 400	8 400	8 400	8 400
Forsikring		37 606	35 525	39 000	42 100
Sikringsfond		1 460	1 423	1 500	1 500
Sum driftskostnader		906 319	2 879 009	1 264 800	1 381 600
Driftsresultat		557 133	-1 456 861	196 153	231 805
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		9 218	1 723	0	0
Andre finansinntekter		4 000	0	0	0
Sum finansinntekter		13 218	1 723	0	0
Rentekostnader lån		73 881	48 322	58 000	122 000
Andre rentekostnader		0	2 065	0	0
Sum finanskostnader		73 881	50 387	58 000	122 000
Resultat av finansposter		-60 663	-48 665	-58 000	-122 000
Resultat		496 470	-1 505 525	138 153	109 805
Til/fra annen EK		496 470	-1 505 525	0	0
Sum disponeringer		496 470	-1 505 525	0	0

Resultatrapport 2022 for Nipatunet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Nipatunet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 12	14 210 000	14 210 000
Tomt	10, 12	1 374 000	1 374 000
Andre driftsmidler	6	56 925	63 825
Sum varige driftsmidler		15 640 925	15 647 825
Sum anleggsmidler		15 640 925	15 647 825
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 990
Forskuddsbetalte kostnader		68 489	64 538
Andre fordringer		1 895	3 652
Sum fordringer		70 384	71 180
Bankinnsk. og kontanter			
Huskasse		3 000	3 000
Innestående bank		1 038 188	666 476
Skattetrekk		0	2 295
Sum bankinnsk. og kontanter		1 041 188	671 771
Sum omløpsmidler		1 111 573	742 951
SUM EIENDELER		16 752 498	16 390 776

Balanserapport 2022 for Nipatunet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Nipatunet Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	2 800	2 800
Innskutt egenkapital	341 312	341 312
Sum innskutt egenkapital	344 112	344 112
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 637 486	7 141 016
Sum opptjent egenkapital	7 637 486	7 141 016
SUM EGENKAPITAL	7 981 599	7 485 129
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 2 997 113	3 133 605
Borettsinnskudd	12 5 617 200	5 617 200
Sum langsiktig gjeld	8 614 313	8 750 805
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	1 895	0
Leverandørgjeld	59 685	55 239
Skyldige off. myndigheter	10 152	13 505
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	72 000	72 000
Påløpne renter	591	318
Annen kortsiktig gjeld	12 263	13 781
Sum kortsiktig gjeld	156 586	154 842
SUM GJELD	8 770 899	8 905 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 752 498	16 390 776

Bergen,
Styret for Nipatunet Borettslag

Jannicke Veland
Styrets leder

Leiv Hustad
Styremedlem

Rolf Solberg
Styremedlem

Carl Frimanslund
Nestleder

Snorre Loeng
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Nipatunet Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	1 409 400	1 368 096	1 460 952	1 563 005
3815 Dugnadsinnbetalinger	50 400	50 400	1	50 400
Sum felleskostnader	1 459 800	1 418 496	1 460 953	1 613 405

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	3 652	0	0
Sum andre inntekter	3 652	3 652	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	72 000	72 000	72 000	72 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	6 000	0	0
Sum styrehonorar	72 000	78 000	72 000	72 000

Note 6 - Andre eiendeler

	Lekeapparater	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01	100 344	69 000
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	100 344	69 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	6 900
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	100 344	12 075
Bokført verdi pr.31.12	0	56 925
Anskaffelsesår	2013	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	8

Nipatunet Borettslag org.nr. 948048574

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6325	Renovasjon	95 297	72 718	80 000	80 000
6326	Snømåking og brøyting	48 489	64 307	50 000	50 000
6335	Renovasjon/Containerleie div.	0	9 794	0	0
6345	Lyspærer og sikringer	0	120	0	0
6360	Renhold og matteleie	2 900	0	0	0
6366	Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	1 000	0	0
6375	TV/Bredbånd	56 700	14 175	0	0
6391	Diverse serviceavtaler	17 269	16 291	15 000	15 000
6400	Leie maskiner og utstyr	0	151 250	0	0
6860	Kursutgifter	7 200	4 500	15 000	15 000
6940	Porto	0	980	500	500
7740	Øreavrunding	1	0	0	0
7779	Andre gebyr	0	575	0	0
7782	Kostnader bomiljø	0	0	5 000	5 000
Sum driftskostnader		227 855	335 709	165 500	165 500

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502	Brannvernustyr	0	86 461	0	60 000
6503	Annet driftsmateriell	624	0	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	33 120	269	4 000	4 000
6510	Verktøy og redskap	370	3 334	2 000	2 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater,	0	7 500	3 000	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		34 114	97 564	9 000	69 000

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	20 725	1 005 800	350 000	350 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	0	18 170	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	73 363	44 006	0	0
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	41 539	75 000	75 000
6614	Vedlikehold maling	0	761 100	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	0	14 550	85 000	85 000
6635	HMS og brannvernkostnader	0	25 987	0	0
Sum vedlikehold		94 088	1 911 152	510 000	510 000

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

Nipatunet Borettslag org.nr. 948048574

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 - Bygninger

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	1 374 000	14 210 000
Anskaffelseskost pr.31.12	1 374 000	14 210 000
Bokført verdi pr.31.12	1 374 000	14 210 000
Anskaffelsesår	1989	1990

Note 11 - Langsiktig gjeld

Fana Sparebank		
Renter 31.12.22: 3,60%, løpetid 20 år		
Opprinnelig 2021	3 200 000	
Nedbetalt tidligere	66 395	
Nedbetalt i år	136 492	
Lånesaldo 31.12		2 997 113
Beregnet innfrielsesdato: 20.07.2041		
Sum langsiktig gjeld		2 997 113
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2022	
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 367 167	

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Fana Sparebank 34118121645	4	142 145	568 580
	2	141 663	283 326
	2	133 297	266 594
	20	93 931	1 878 620

Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	8 614 313	8 750 805
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	15 584 000	15 584 000

Nipatunet Borettslag org.nr. 948048574

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	588 109	1 312 806
Periodens resultat	496 470	-1 505 525
Årets avskrivninger	6 900	5 175
Årets investeringer	0	-69 000
Opptak lån	0	3 200 000
Avdrag lån	-136 492	-2 355 347
Endring i disponible midler	366 878	-724 697
Disponible midler 31.12.	954 987	588 109

Nipatunet Borettslag org.nr. 948048574

Dokumentet er elektronisk signert



12-635 Årsregnskap

Name Date
Hustad, Leiv 2023-05-09

Identification

 **bankID** Hustad, Leiv
PR MOBI

Name Date
Loeng, Snorre 2023-05-02

Identification

 **bankID** Loeng, Snorre

Name Date
Solberg, Rolf 2023-05-09

Identification

 **bankID** Solberg, Rolf

Name Date
FRIMANSLUND, CARL EYSTEIN 2023-05-04

Identification

 **bankID** FRIMANSLUND, CARL
EYSTEIN

Name Date
Veland, Jannicke 2023-05-03

Identification

 **bankID** Veland, Jannicke



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



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Nipatunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nipatunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: LPO11-TEOBM-7VWQ2-COFJU-JNYAY-PW7QW



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 11. mai 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L:PQ11-TEOBM-7VWQ2-C0FUU-JNYAY-PW7QW



Penneo Dokumentnøkkel: LPO11-TEOBM-7VWQ2-C0FUJ-JNYAY-PW7QW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-11 15:12:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LPOI1-TEOBM-7VWQ2-C0FJU-JNYAY-PW7QW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>