



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 024 151  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NATLANDSVEIEN 52 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BOB BBL  
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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 119 984	1 057 864
Annen driftsinntekt	3		1 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 119 984</b>	<b>1 059 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 562	
Annen driftskostnad	7,8,9	1 007 523	487 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 056 725</b>	<b>532 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 259</b>	<b>526 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 903	941
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 903</b>	<b>941</b>
Annen rentekostnad		151 406	152 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 406</b>	<b>152 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 503</b>	<b>-151 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 244</b>	<b>375 408</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-82 244</b>	<b>375 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-82 244	375 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 244</b>	<b>375 408</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	1 969 600	1 969 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	210 188	
Sum varige driftsmidler		2 179 788	1 969 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 179 788	1 969 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 487	26 726
Sum fordringer		30 487	26 726
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 987	325 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 987	325 461
Sum omløpsmidler		745 474	352 187
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 925 262</b>	<b>2 321 787</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 700	1 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	7 020 641	6 938 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 020 641</b>	<b>-6 938 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 018 941</b>	<b>-6 936 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	8 767 071	8 410 685
Øvrig langsiktig gjeld	13	741 800	741 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 508 871</b>	<b>9 152 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		370 476	36 103
Skyldige offentlige avgifter		5 640	5 640
Annen kortsiktig gjeld		59 216	64 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>435 332</b>	<b>105 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 944 203</b>	<b>9 258 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 925 262</b>	<b>2 321 787</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 608179

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 024 151  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NATLANDSVEIEN 52 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BOB BBL  
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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

**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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 950 024 151  
NATLANDSVEIEN 52 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 119 984	1 057 864
Annen driftsinntekt	3		1 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 119 984</b>	<b>1 059 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 562	
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 007 523	487 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 056 725</b>	<b>532 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 259</b>	<b>526 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 903	941
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 903</b>	<b>941</b>
Annen rentekostnad		151 406	152 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 406</b>	<b>152 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 503</b>	<b>-151 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 244</b>	<b>375 408</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-82 244</b>	<b>375 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-82 244	375 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 244</b>	<b>375 408</b>



Organisasjonsnr: 950 024 151  
NATLANDSVEIEN 52 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	1 969 600	1 969 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	210 188	
Sum varige driftsmidler		2 179 788	1 969 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 179 788	1 969 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 487	26 726
Sum fordringer		30 487	26 726
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 987	325 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 987	325 461
Sum omløpsmidler		745 474	352 187
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 925 262</b>	<b>2 321 787</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 700	1 700
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	7 020 641	6 938 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 020 641</b>	<b>-6 938 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 018 941</b>	<b>-6 936 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	8 767 071	8 410 685
Øvrig langsiktig gjeld	13	741 800	741 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 508 871</b>	<b>9 152 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		370 476	36 103
Skyldige offentlige avgifter		5 640	5 640
Annen kortsiktig gjeld		59 216	64 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>435 332</b>	<b>105 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 944 203</b>	<b>9 258 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 925 262</b>	<b>2 321 787</b>



Organisasjonsnr: 950 024 151  
NATLANDSVEIEN 52 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>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5640.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	45640.00

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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



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**

Vedtektsbestemmelser/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



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 Natlandsveien 52 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Natlandsveien 52 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### 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	Mokke	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: YPEEAWT0EX-EQT22-E1NZ6-YWEUT-ILYDF



## 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, 2. juni 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: YPEEAWT0EX-EQT22-E1NZ6-YWEUT-ILYDF



# 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: 80.232.xxx.xxx

2023-06-02 11:32:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YPEE-UWTOEX-EQT22-E1NZ6-YWEUT-ILYDF

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Natlandsveien 52 Borettslag  
2022**

---

Natlandsveien 52 Borettslag Org.nr. 950024151

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Natlandsveien 52 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	1 119 984	1 057 864	1 121 150	1 230 600
Andre inntekter	3	0	1 320	1 000	1 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 119 984</b>	<b>1 059 184</b>	<b>1 122 150</b>	<b>1 231 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4, 5	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4	5 640	5 640	5 640	5 640
Avskrivninger	6	3 563	0	0	42 750
Felles strøm og varme		66 375	55 790	55 000	60 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		187 867	177 525	183 000	200 000
Andre driftskostnader	7	131 019	169 295	165 000	166 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	98 990	0	0	0
Vedlikehold	9	450 710	16 562	16 000	16 000
Forretningsførsel		39 156	38 124	39 150	41 700
Revisjonshonorar		8 000	5 750	5 750	8 000
Forsikring		25 406	23 969	25 400	30 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 056 725</b>	<b>532 656</b>	<b>534 940</b>	<b>611 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 259</b>	<b>526 528</b>	<b>587 210</b>	<b>620 410</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		5 857	778	0	0
Andre renteinntekter		46	163	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 903</b>	<b>941</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		151 406	152 061	145 000	176 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 406</b>	<b>152 061</b>	<b>145 000</b>	<b>176 500</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-145 503</b>	<b>-151 120</b>	<b>-145 000</b>	<b>-176 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>-82 244</b>	<b>375 408</b>	<b>442 210</b>	<b>443 910</b>
Til/fra udekket tap		-82 244	375 408	0	0
Sum disponeringer		-82 244	375 408	0	0

Resultatrapport 2022 for Natlandsveien 52 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Natlandsveien 52 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 13	1 870 000	1 870 000
Tomt	10, 13	99 600	99 600
Andre driftsmidler	6	210 188	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 179 788</b>	<b>1 969 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 179 788</b>	<b>1 969 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		30 487	25 406
Andre fordringer		0	1 320
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 487</b>	<b>26 726</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		714 987	325 461
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>714 987</b>	<b>325 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>745 474</b>	<b>352 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 925 262</b>	<b>2 321 787</b>

Balanserapport 2022 for Natlandsveien 52 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Natlandsveien 52 Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-7 020 641	-6 938 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 020 641</b>	<b>-6 938 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 018 941</b>	<b>-6 936 697</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	8 767 071	8 410 685
Borettsinnskudd	13	741 800	741 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 508 871</b>	<b>9 152 485</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		11 148	16 624
Leverandørgjeld		370 476	36 103
Skyldige off. myndigheter		5 640	5 640
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		40 000	40 000
Påløpne renter		948	807
Annen kortsiktig gjeld		7 120	6 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>435 332</b>	<b>105 999</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 944 203</b>	<b>9 258 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 925 262</b>	<b>2 321 787</b>

Bergen,  
Styret for Natlandsveien 52 Borettslag

Christian Høydal Ytreeide  
Styrets leder

Tone Charlotte Borge  
Styremedlem

Marte Hom  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Natlandsveien 52 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	1 109 184	1 046 364	1 109 150	1 209 000
3812 Utleie parkeringsplasser	10 800	11 500	12 000	21 600
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 119 984</b>	<b>1 057 864</b>	<b>1 121 150</b>	<b>1 230 600</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3855 Vaskeripenger	0	1 320	1 000	1 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>1 320</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

## 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	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>



## Note 6 - Andre eiendeler

	Vaskemaskin	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	36 606	0
Årets tilgang	0	213 750
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	36 606	213 750
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	3 562
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	36 606	3 562
Bokført verdi pr.31.12	0	210 187
Anskaffelsesår	2007	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	5

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6360 Renhold og matteleie	39 423	39 345	40 000	42 000
6374 Ventilasjon	0	15 072	18 000	18 000
6375 TV/Bredbånd	91 596	91 596	92 000	91 600
6390 Andre driftskostnader	0	0	15 000	15 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	0	13 282	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>131 019</b>	<b>169 295</b>	<b>165 000</b>	<b>166 600</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6506 Porttelefoner	98 990	0	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>98 990</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	1 500	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	352 777	15 962	16 000	16 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	600	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	96 433	0	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>450 710</b>	<b>16 562</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

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

Natlandsveien 52 Borettslag org.nr. 950024151

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 - Bygninger

	<b>Bolig</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	1 870 000	99 600
Anskaffelseskost pr.31.12	1 870 000	99 600
Bokført verdi pr.31.12	1 870 000	99 600
Anskaffelsesår	1977	1977

## Note 11 - Udekket tap

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum udekket tap	-7 020 641	-6 938 397

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

## Note 12 - Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 1,75%, løpetid 18 år

Opprinnelig 2020	9 061 726	
Nedbetalt tidligere	651 041	
Nedbetalt i år	443 614	
Lånesaldo 31.12		7 967 071
Beregnet innfrielsesdato: 26.07.2038		

### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 30 år

Låneopptak 2022	800 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		800 000
Beregnet innfrielsesdato: 14.07.2052		

### Sum langsiktig gjeld

8 767 071

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	6 361 053
--------------------------------	-----------

Natlandsveien 52 Borettslag org.nr. 950024151

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95217498938	14	483 898	6 774 572
	3	397 500	1 192 500
Lån Handelsbanken 95217543429	14	48 590	680 260
	3	39 914	119 742

## Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	9 508 871	9 152 485
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	1 969 600	1 969 600

## Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>246 188</b>	<b>306 707</b>
Periodens resultat	-82 244	375 408
Årets avskrivninger	3 563	0
Årets investeringer	-213 750	0
Opptak lån	800 000	0
Avdrag lån	-443 614	-435 927
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>63 955</b>	<b>-60 519</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>310 143</b>	<b>246 188</b>

Natlandsveien 52 Borettslag org.nr. 950024151

Dokumentet er elektronisk signert



## 0717 Årsregnska...

Name Date  
**Borge, Tone Charlotte** 2023-05-11

Identification

 bankID™ Borge, Tone Charlotte


Name Date  
**Horn, Marte** 2023-05-10

Identification

 bankID™ Horn, Marte  
PA MOBIL

Name Date  
**Ytreeide, Christian Høydal** 2023-05-18

Identification

 bankID™ Ytreeide, Christian Høydal



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