



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 205 456
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NATLANDSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 606 413	8 579 278
Annen driftsinntekt	3	883 549	987 540
Sum inntekter		9 489 961	9 566 818
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	582 672	765 859
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	252 510	132 351
Annen driftskostnad	7,8,9	8 259 392	8 328 288
Sum kostnader		9 094 575	9 226 498
Driftsresultat		395 387	340 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 764	12 245
Sum finansinntekter		21 764	12 245
Annen rentekostnad		1 189 767	800 508
Sum finanskostnader		1 189 767	800 508
Netto finans		-1 168 004	-788 264
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-772 617	-447 944
Totalresultat		-772 617	-447 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-772 617	-447 944
Sum overføringer og disponeringer		-772 617	-447 944



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, 13	12 698 569	12 698 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	968 523	789 457
Sum varige driftsmidler		13 667 092	13 488 026
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 667 092	13 488 026
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 092 575	1 074 246
Sum fordringer		1 092 575	1 074 246
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 425	3 263 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 425	3 263 003
Sum omløpsmidler		1 502 000	4 337 249
SUM EIENDELER		15 169 092	17 825 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 800	14 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	34 700 995	33 928 378
Sum opptjent egenkapital		-34 700 995	-33 928 378
Sum egenkapital		-34 686 195	-33 913 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	47 321 291	48 506 474
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 252 200	1 252 200
Sum annen langsiktig gjeld		48 573 491	49 758 674
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		476 954	1 092 780
Skyldige offentlige avgifter		52 168	82 435
Annen kortsiktig gjeld		752 675	804 964
Sum kortsiktig gjeld		1 281 797	1 980 179
Sum gjeld		49 855 288	51 738 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 169 092	17 825 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587591

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 205 456
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NATLANDSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 955 205 456
NATLANDSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 606 413	8 579 278
Annen driftsinntekt	3	883 549	987 540
Sum inntekter		9 489 961	9 566 818
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	582 672	765 859
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	252 510	132 351
Annen driftskostnad	7,8,9	8 259 392	8 328 288
Sum kostnader		9 094 575	9 226 498
Driftsresultat		395 387	340 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 764	12 245
Sum finansinntekter		21 764	12 245
Annen rentekostnad		1 189 767	800 508
Sum finanskostnader		1 189 767	800 508
Netto finans		-1 168 004	-788 264
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-772 617	-447 944
Totalresultat		-772 617	-447 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-772 617	-447 944
Sum overføringer og disponeringer		-772 617	-447 944



Organisasjonsnr: 955 205 456
NATLANDSVEIEN 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, 13	12 698 569	12 698 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	968 523	789 457
Sum varige driftsmidler		13 667 092	13 488 026
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 667 092	13 488 026
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 092 575	1 074 246
Sum fordringer		1 092 575	1 074 246
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 425	3 263 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 425	3 263 003
Sum omløpsmidler		1 502 000	4 337 249
SUM EIENDELER		15 169 092	17 825 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 800	14 800
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	34 700 995	33 928 378
Sum opptjent egenkapital		-34 700 995	-33 928 378
Sum egenkapital		-34 686 195	-33 913 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	47 321 291	48 506 474
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 252 200	1 252 200
Sum annen langsiktig gjeld		48 573 491	49 758 674
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		476 954	1 092 780
Skyldige offentlige avgifter		52 168	82 435
Annen kortsiktig gjeld		752 675	804 964
Sum kortsiktig gjeld		1 281 797	1 980 179
Sum gjeld		49 855 288	51 738 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 169 092	17 825 275



Organisasjonsnr: 955 205 456
NATLANDSVEIEN 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

0.50

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	255049.00	425091.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72623.00	95769.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	255000.00	245000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	582672.00	765860.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn, dugnad og 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



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 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Natlandsveien 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 6C022-7L6V0-HGWXXH-0OP1B-KQ7BO-CZ3J8



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: 6C022-7L6V0-HGWXXH-UOP18-KQ780-CZ3J8



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

2023-05-11 12:22:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6C022-7L6V0-HGWXXH-00P1B-KQ7BO-CZ3J8

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 Borettslag
2022**

Natlandsveien Borettslag Org.nr. 955205456

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Natlandsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	8 606 413	8 579 278	8 585 000	10 088 000
A konto innbetalt energi		866 112	892 231	580 000	0
Andre inntekter	3	17 437	95 309	45 000	4 000
Sum inntekter		9 489 961	9 566 818	9 210 000	10 092 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	255 049	425 091	428 000	151 000
Dugnad		19 950	22 050	22 000	22 000
Styrehonorar	5	255 000	245 000	245 000	250 000
Arbeidsgiveravgift		72 623	95 769	88 000	51 000
Avskrivninger	6	252 510	132 351	124 000	284 000
Felles strøm og varme		1 007 843	1 110 982	804 000	1 200 000
Festeavgift/tomteleie		53 728	53 728	54 000	54 000
Kostnader fellesmåling energi		866 112	892 231	580 000	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 837 503	1 736 704	1 787 000	1 966 000
Andre driftskostnader	7	1 424 837	1 204 533	1 355 000	1 600 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	85 346	126 455	82 000	10 000
Vedlikehold	9	2 126 582	2 214 956	1 000 000	1 200 000
Forretningsførsel		292 461	283 076	349 000	372 000
Revisjonshonorar		22 513	18 363	19 000	23 000
Andre konsulentonorarer		85 290	255 684	0	0
Kontingent		44 400	44 400	44 500	44 000
Forsikring		392 779	365 484	420 000	420 000
Tap på fordringer		48	-359	0	0
Sum driftskostnader		9 094 575	9 226 498	7 401 500	7 647 000
Driftsresultat		395 387	340 320	1 808 500	2 445 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		17 789	8 768	0	0
Andre renteinntekter		3 496	2 914	0	0
Andre finansinntekter		479	563	0	0
Sum finansinntekter		21 764	12 245	0	0
Rentekostnader lån		1 189 573	800 508	763 000	2 084 000
Andre rentekostnader		195	0	0	0
Sum finanskostnader		1 189 767	800 508	763 000	2 084 000
Resultat av finansposter		-1 168 004	-788 264	-763 000	-2 084 000
Resultat		-772 617	-447 944	1 045 500	361 000
Til/fra udekket tap		-772 617	-447 944	0	0
Sum disponeringer		-772 617	-447 944	0	0

Resultatrapport 2022 for Natlandsveien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Natlandsveien Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13	7 052 776	7 052 776
Garasjer	10	5 645 793	5 645 793
Andre driftsmidler	6	968 523	789 457
Sum varige driftsmidler		13 667 092	13 488 026
Sum anleggsmidler		13 667 092	13 488 026
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		783 678	739 892
Andre fordringer		22 961	20 877
Tilgode energi/brensel		285 936	313 477
Sum fordringer		1 092 575	1 074 246
Bankinnsk. og kontanter			
Huskasse		5 787	5 787
Innestående bank		392 639	3 229 019
Skattetrekk		10 999	28 197
Sum bankinnsk. og kontanter		409 425	3 263 003
Sum omløpsmidler		1 502 000	4 337 249
SUM EIENDELER		15 169 092	17 825 275

Balanserapport 2022 for Natlandsveien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Natlandsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 800	14 800
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-34 700 995	-33 928 378
Sum opptjent egenkapital		-34 700 995	-33 928 378
SUM EGENKAPITAL		-34 686 195	-33 913 578
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	47 321 291	48 506 474
Borettsinnskudd	13	1 252 200	1 252 200
Sum langsiktig gjeld		48 573 491	49 758 674
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		96 755	141 664
Leverandørgjeld		476 954	1 092 781
Skyldige off. myndigheter		52 168	82 435
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		259 402	285 916
Påløpne renter		4 745	2 356
Skyldig energi/brensel		11 156	0
Annen kortsiktig gjeld		380 615	375 028
Sum kortsiktig gjeld		1 281 797	1 980 179
SUM GJELD		49 855 288	51 738 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 169 092	17 825 275

Bergen,
Styret for Natlandsveien Borettslag

Rune Sørum Steinslid
Styrets leder

Trond Oliver Olsbø
Styremedlem

Britt Ragnhild Sørø
Styremedlem

Kurt Tofte Rusås
Styremedlem

Ingrid Holten Evensen
Nestleder

Balanserapport 2022 for Natlandsveien 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	6 873 826	6 865 860	6 865 000	8 376 000
3812 Utleie parkeringsplasser	325 100	316 750	308 000	325 000
3813 Eiendomsskatt	486 263	494 460	495 000	485 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	266 700	266 400	266 000	266 000
3816 Kabel-TV	593 852	593 184	608 000	593 000
3818 Bomiljøprosjekt	42 672	42 624	43 000	43 000
3825 Leieinntekter EI-bil	18 000	0	0	0
Sum felleskostnader	8 606 413	8 579 278	8 585 000	10 088 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3855 Vaskeripenger	0	0	8 000	0
3885 Andre inntekter	17 437	95 309	37 000	4 000
Sum andre inntekter	17 437	95 309	45 000	4 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte: 2
Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,5

Borettslag har 1 fast ansatt kontormedarbeider i 20 % stilling, og hadde en vaktmester i 50% stilling, som sluttet 31/5-2022 og ble pensjonist.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	250 000	245 000	245 000	250 000
5331 Avsetning styrehonorar	5 000	0	0	0
Sum styrehonorar	255 000	245 000	245 000	250 000

Natlandsveien Borettslag org.nr. 955205456

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Nissan Navara	Vaskemaskin Ken Nimo 2010	Tørketrommler 3 stk	Sykkelskur
Anskaffelseskost pr.01.01	154 000	15 881	43 864	72 598
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	154 000	15 881	43 864	72 598
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2010	2010	2007
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Telthus m/rrutsjebane	Utemøbler	Gangsti	Uteplass 2013
Anskaffelseskost pr.01.01	87 007	32 843	68 125	190 640
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	87 007	32 843	68 125	190 640
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	19 064
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	187 462
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	3 177
Anskaffelsesår	2010	2013	2011	2013
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	1

	Lekeapparater	Utemøbler	Uteplass 2014	Vaskemaskin Ken Nimo 2014
Anskaffelseskost pr.01.01	16 087	19 181	80 000	23 288
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	16 087	19 181	80 000	23 288
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	8 000	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	71 332	0
Bokført verdi pr.31.12	0	0	8 667	0
Anskaffelsesår	2014	2014	2014	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	2	0

Natlandsveien Borettslag org.nr. 955205456

Dokumentet er elektronisk signert



	Ladestasjon el- biler	Ken-Nimo Tørketrommel 2 stk.	Ken Vaskemaskin	Vaskemaskin Ken 62V
Anskaffelseskost pr.01.01	34 384	35 436	32 354	31 138
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	34 384	35 436	32 354	31 138
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	4 853	6 227
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	34 384	0	4 853	29 062
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	2 076
Anskaffelsesår	2015	2015	2017	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	3	0	0	1

	Tørketrommel	Ladestasjon el- biler (2020)	Vaskemaskin Asko (2021)	Treningsutstyr (2021)
Anskaffelseskost pr.01.01	28 451	365 228	32 906	27 660
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	28 451	365 228	32 906	27 660
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 690	73 045	6 581	5 532
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	17 544	170 439	10 968	5 993
Bokført verdi pr.31.12	10 906	194 788	21 937	21 667
Anskaffelsesår	2019	2020	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	2	3	4	5

	Lekeplass (2021)
Anskaffelseskost pr.01.01	403 975
Årets tilgang	431 576
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	835 551
Årets av- og nedskr. pr.31.12	123 515
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	130 248
Bokført verdi pr.31.12	705 303
Anskaffelsesår	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	5

Natlandsveien Borettslag org.nr. 955205456

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	28 147	17 784	15 000	0
5901 Gaver ansatte	5 015	4 052	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 889	0	0
5920 Yrkeskadeforsikring	893	854	1 000	1 000
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	3 705	9 003	0	5 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	0	5 000	0
6300 Leiekostnader	7 050	0	8 000	4 000
6325 Renovasjon	1 687	0	0	2 000
6326 Snømaking og brøyting	47 063	16 132	10 000	12 000
6335 Containerleie/ -tømming	28 182	47 069	50 000	30 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	6 791	12 408	10 000	10 000
6360 Renhold og matteleie	196 370	195 771	201 000	209 000
6362 Maskiner og utstyr	0	13 367	10 000	0
6365 Kostnader parkeringsplasser	1 875	0	3 000	3 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	4 138	0	0	0
6370 Garasjer	13 302	18 439	25 000	15 000
6372 Heis	121 015	98 977	50 000	110 000
6375 TV/Bredbånd	670 653	632 169	643 000	714 000
6376 Vaktmestertjenester	123 190	0	0	350 000
6377 Vakthold	1 875	3 750	4 000	4 000
6390 Andre driftskostnader	28 761	31 178	149 000	30 000
6391 Diverse serviceavtaler	8 398	8 042	8 000	9 000
6400 Leie maskiner og utstyr	5 405	0	0	0
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	16 521	14 929	22 000	20 000
6630 Egenandel ved skade	0	15 000	30 000	20 000
6800 Kontorkostnader	6 936	5 818	8 000	7 000
6860 Kursutgifter	0	4 500	1 000	0
6900 Telefonutgifter	15 218	20 857	20 000	16 000
6940 Porto	1 210	560	0	0
7000 Drivstoff	3 212	6 619	8 000	0
7020 Vedlikehold bil og traktor	7 957	0	25 000	18 000
7040 Forsikring/off.avgifter varebil	0	0	4 000	4 000
7060 Bompenger , parkering	419	0	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	1 170	3 114	2 000	2 000
7170 Bilkostnader	0	17 205	0	0
7740 Øreavrunding	-5	-143	0	0
7770 Bankgebyr	368	433	0	0
7779 Andre gebyr	63 150	1 783	0	0
7782 Kostnader bomiljø	2 500	2 975	43 000	5 000
7790 Andre kostnader	2 669	0	0	0
Sum driftskostnader	1 424 837	1 204 533	1 355 000	1 600 000

Natlandsveien Borettslag org.nr. 955205456

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503	Annet driftsmateriell	12 824	10 878	17 000	7 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	39 863	82 908	35 000	0
6510	Verktøy og redskap	0	18 051	10 000	0
6540	Inventar	30 059	0	0	0
6541	Lekeplasser, lekeapparater,	0	6 425	10 000	0
6553	Abonnement og lisenser	2 600	8 194	10 000	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		85 346	126 455	82 000	10 000

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	364 450	485 709	1 000 000	1 000 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	574 982	494 437	0	10 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	56 397	84 509	0	20 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	128 816	162 113	0	40 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	10 981	0	0	10 000
6606	Vedlikehold heis	210 000	0	0	120 000
6608	Vedlikehold garasjer	19 543	0	0	0
6614	Vedlikehold maling	0	20 923	0	0
6616	Vedlikehold tak	23 069	554 315	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	738 344	412 951	0	0
Sum vedlikehold		2 126 582	2 214 956	1 000 000	1 200 000

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

Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	7 052 776	5 645 793
Anskaffelseskost pr.31.12	7 052 776	5 645 793
Bokført verdi pr.31.12	7 052 776	5 645 793
Anskaffelsesår	1959	1959

Natlandsveien Borettslag org.nr. 955205456

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-34 700 995	-33 928 378

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

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 2002	1 615 000	
Nedbetalt tidligere	1 152 582	
Nedbetalt i år	81 441	
Lånesaldo 31.12		380 977
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2027		

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 3,69%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2020	50 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 955 944	
Nedbetalt i år	1 103 742	
Lånesaldo 31.12		46 940 314
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2050		

Sum langsiktig gjeld **47 321 291**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 41 683 755

Natlandsveien Borettslag org.nr. 955205456

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13500278	8	2 952	23 616
	38	2 730	103 740
	63	2 652	167 076
	2	2 604	5 208
	21	2 571	53 991
	8	2 003	16 024
	8	1 417	11 336
Lån Dnb Bank ASA 16362026206	8	363 726	2 909 808
	38	336 371	12 782 098
	63	326 749	20 585 187
	2	320 838	641 676
	21	316 714	6 650 994
	8	246 745	1 973 960
	4	174 578	698 312
	4	174 577	698 308

Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	48 573 491	49 758 674
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	12 698 569	12 698 569

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	2 357 070	4 521 566
Periodens resultat	-772 617	-447 944
Årets avskrivninger	252 510	132 351
Årets investeringer	-431 577	-464 541
Avdrag lån	-1 185 183	-1 384 362
Endring i disponible midler	-2 136 867	-2 164 496
Disponible midler 31.12.	220 204	2 357 070

Borettslaget har økt felleskostnader i 2023 for å styrke likviditeten kommende år med 22 %.

Natlandsveien Borettslag org.nr. 955205456

Dokumentet er elektronisk signert



17 - Årsregnska...

Name Date
Olsbø, Trond Oliver 2023-04-25

Identification

 bankID™ Olsbø, Trond Oliver


Name Date
Rusås, Kurt Tofte 2023-04-27

Identification

 bankID™ Rusås, Kurt Tofte

Name Date
Steinslid, Rune Sørum 2023-04-24

Identification

 bankID™ Steinslid, Rune Sørum

Name Date
Evensen, Ingrid Holten 2023-04-25

Identification

 bankID™ Evensen, Ingrid Holten

Name Date
Sørø, Britt Ragnhild 2023-04-25

Identification

 bankID™ Sørø, Britt Ragnhild



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