



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 384 220  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANSETGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Svein Thore Omslandseter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 934 566	1 525 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 934 566</b>	<b>1 525 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	53 627	38 794
Annen driftskostnad	3,4,5	647 993	533 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>847 633</b>	<b>709 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 086 934</b>	<b>815 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		38	32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>32</b>
Annen finanskostnad		1 047 853	641 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 047 853</b>	<b>641 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 047 815</b>	<b>-641 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>185 131</b>	<b>311 640</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>185 131</b>	<b>311 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 119</b>	<b>174 269</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	103 890 809	103 810 634
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 890 809</b>	<b>103 810 634</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 890 809</b>	<b>103 810 634</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		141 510	122 913
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 510</b>	<b>122 913</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 933	350 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>438 443</b>	<b>473 114</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 443</b>	<b>473 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 329 252</b>	<b>104 283 748</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	620 136	581 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>620 136</b>	<b>581 017</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>740 136</b>	<b>701 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 215 000	45 515 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	59 265 000	57 965 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 480 000</b>	<b>103 480 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 480 000</b>	<b>103 480 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 273	92 145
Annen kortsiktig gjeld		11 843	10 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 116</b>	<b>102 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 589 116</b>	<b>103 582 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 329 252</b>	<b>104 283 748</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	103 480 000	103 480 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469587

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 384 220  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANSETGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Svein Thore Omslandseter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 919 384 220  
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 934 566	1 525 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 934 566</b>	<b>1 525 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	53 627	38 794
Annen driftskostnad	3, 4, 5	647 993	533 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>847 633</b>	<b>709 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 086 934</b>	<b>815 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		38	32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>32</b>
Annen finanskostnad		1 047 853	641 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 047 853</b>	<b>641 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 047 815</b>	<b>-641 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		185 131	311 640
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		185 131	311 640
<b>Årsresultat</b>		<b>39 119</b>	<b>174 269</b>



Organisasjonsnr: 919 384 220  
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

103 890 809

103 810 634

Sum varige driftsmidler

103 890 809

103 810 634

Sum anleggsmidler

103 890 809

103 810 634

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

141 510

122 913

Sum fordringer

141 510

122 913

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

296 933

350 201

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

438 443

473 114

Sum omløpsmidler

438 443

473 114

SUM EIENDELER

104 329 252

104 283 748

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

120 000

120 000

Sum innskutt egenkapital

120 000

120 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

620 136

581 017

Sum opptjent egenkapital

620 136

581 017

Sum egenkapital

740 136

701 017

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

44 215 000

45 515 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	59 265 000	57 965 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 480 000</b>	<b>103 480 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 480 000</b>	<b>103 480 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 273	92 145
Annen kortsiktig gjeld		11 843	10 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 116</b>	<b>102 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 589 116</b>	<b>103 582 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 329 252</b>	<b>104 283 748</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	103 480 000	103 480 000



Organisasjonsnr: 919 384 220  
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	370 383	301 748	370 383	329 327
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	39 119	174 269	31 000	19 000
Fradrag for påkostninger	-80 175	-105 634	0	0
Innbetalt IN andelseiere	1 300 000	1 500 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 300 000	-1 500 000	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-41 056</b>	<b>68 635</b>	<b>31 000</b>	<b>19 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>329 327</b>	<b>370 383</b>	<b>401 383</b>	<b>348 327</b>



## Resultatregnskap 2022 for Nansetgården Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		809 028	809 028	809 000	834 000
Innkrevde lånekostnader		1 050 037	641 258	940 000	1 858 000
Innkrevde garasjekostnader		18 000	7 284	12 000	18 000
Andre driftsinntekter	1	57 501	67 532	52 000	54 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 934 566</b>	<b>1 525 102</b>	<b>1 813 000</b>	<b>2 764 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 627	4 794	5 000	7 000
Styrehonorar		47 000	34 000	35 000	49 000
Revisjonshonorar		5 070	4 896	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 248	70 248	72 000	74 000
Kontingent LABO / NBBL		9 564	9 564	10 000	10 000
Vedlikehold	3	113 125	26 511	128 000	87 000
Kabel-tv og bredbånd		146 012	137 371	145 000	153 000
Forsikring		48 756	45 698	48 000	52 000
Kommunale avgifter	4	250 209	153 526	210 000	290 000
Energi og strøm		46 408	46 667	44 000	50 000
Andre driftskostnader	5	104 613	176 471	140 000	110 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>847 633</b>	<b>709 746</b>	<b>842 000</b>	<b>887 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 086 934</b>	<b>815 356</b>	<b>971 000</b>	<b>1 877 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		38	32	0	0
Rentekostnader		1 047 853	641 119	940 000	1 858 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 047 815</b>	<b>-641 087</b>	<b>-940 000</b>	<b>-1 858 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 119</b>	<b>174 269</b>	<b>31 000</b>	<b>19 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Nansetgården Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Nansetgården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	10 000 000	10 000 000
Bygninger	6	93 480 000	93 480 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	185 809	105 634
Garasjer	6	225 000	225 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 890 809</b>	<b>103 810 634</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 215	0
Forskuddsbetalte kostnader		119 502	118 915
Andre fordringer		7 793	3 998
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		296 933	350 201
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 443</b>	<b>473 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 329 252</b>	<b>104 283 748</b>

## Årsoppgjør 2022 for Nansetgården Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Nansetgården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	7	581 017	581 017
Årets resultat	7	39 119	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>740 136</b>	<b>701 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	44 215 000	45 515 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	7 525 000	6 225 000
Borettsinnskudd	9	51 740 000	51 740 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 480 000</b>	<b>103 480 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 943	0
Leverandørgjeld		97 273	92 145
Annen kortsiktig gjeld		4 900	10 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 116</b>	<b>102 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 589 116</b>	<b>103 582 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 329 252</b>	<b>104 283 748</b>
Pantestillelser	10	103 480 000	103 480 000

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Nansetgården Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Nansetgården Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Erstatning heller	0	16 340
Bredbånd og tv-dekoder	45 792	45 792
Strøm elbil	11 709	5 400
<b>Sum</b>	<b>57 501</b>	<b>67 532</b>



## Noter til regnskapet 2022 for Nansetgården Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	6 627	4 794
<b>Sum</b>	<b>6 627</b>	<b>4 794</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	48 691	604
Vedlikehold innvendig	0	2 114
Vedlikehold VVS	7 415	0
Vedlikehold elektro	6 250	0
Vedlikehold uteanlegg	44 201	14 050
Vedlikehold garasjer/parkering	2 132	9 743
Vedlikehold dører	2 470	0
Vedlikehold brann/alarm/nødlys	1 015	0
Vedlikehold ventilasjon	953	0
<b>Sum</b>	<b>113 125</b>	<b>26 511</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2022 for Nansetgården Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	20 521	19 141
Drift ladestasjon elbil	174	336
Innkjøp av inventar og utstyr	3 647	5 286
Driftsmateriell	380	105
Snørydding/sandstrøing	6 320	3 396
Hage/plenklipping	15 913	73 493
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	11 994
Teknisk rådgivning	0	17 794
Vakthold/alarm	10 352	37 529
Kontorrekvisita	2 705	695
Gaver, fradragsberettiget	1 970	2 268
Premie sikringsordning	1 660	1 878
Kostnader vedr. styrearbeid	350	0
Generalforsamling	954	0
Servering/tilstelning beboere	25 453	0
Kurs for tillitsvalgte	11 600	0
Bank- og betalingsgebyr	2 615	2 558
<b>Sum</b>	<b>104 613</b>	<b>176 471</b>



## Noter til regnskapet 2022 for Nansetgården Borettslag

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2018
Kostpris	103 480 000
2020 - Kjøp av 3 garasjeplasser	225 000
2021 - Infrastruktur elbilladere	105 634
2022 - Ny lekeplass	80 175
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>103 890 809</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	120 000	120 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	581 017	406 748
+/- Årets resultat	39 119	174 269
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>740 136</b>	<b>701 017</b>

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2022 for Nansetgården Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	<b>200161647</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.60 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom juni 2038
Beregnet innfridd:	30.06.2063
Opprinnelig lånebeløp:	51 740 000
Lånesaldo 01.01:	45 515 000
Avdrag i perioden:	1 300 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>44 215 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	44 215 000
Andelssaldo 01.01:	6 225 000
Innbetalt IN i perioden:	1 300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 525 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>51 740 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200161647	1	2 825 000	2 825 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 450 000	2 450 000
	2	2 400 000	4 800 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 175 000	2 175 000
	2	2 050 000	4 100 000
	3	1 925 000	5 775 000
	2	1 825 000	3 650 000
	1	1 640 000	1 640 000
	2	1 625 000	3 250 000
	1	750 000	750 000
	1	575 000	575 000
	1	200 000	200 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 200161647 har første avdrag 30.07.2038 med kr 88 514

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 825 000	5 655
1	2 700 000	5 405
1	2 550 000	5 105
1	2 450 000	4 905
2	2 400 000	4 805
1	2 325 000	4 654
1	2 250 000	4 504

## Årsoppgjør 2022 for Nansetgården Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Nansetgården Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	2 200 000	4 404
1	2 175 000	4 354
2	2 050 000	4 104
3	1 925 000	3 854
2	1 825 000	3 653
1	1 640 000	3 283
2	1 625 000	3 253
1	750 000	1 501
1	575 000	1 151
1	200 000	400

#### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2022 for Nansetgården Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	51 740 000	51 740 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>51 740 000</b>	<b>51 740 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 103 480 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 103 890 809,-.



Resultat og balanse med noter for Nansetgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nansetgården Borettslag**

Styreleder	Svein Thore Omslandseter (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Jorun Knutsen (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Terje Wetlesen (sign.)	20.04.2023



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nansetgården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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

#### 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	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Streume	

Penneo document key: ZZ1G6-FEBAC-83WTV-6MVEQ-X4XP-F-CH550



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.

Sandefjord, 26. april 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZZ1G6-FEBAC-83W1V-6MYEQ-X4XPF-CH550



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 04:10:12 UTC



Penneo document key: ZZ1G6-FEBAC-83WTV-6MYEQ-X4XPF-CH550

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>