



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 480 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Astrid Karstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 991 191	1 688 766
Sum inntekter		1 991 191	1 688 766
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	166 034	210 019
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	7 251	7 251
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 702 123	4 041 191
Sum kostnader		1 881 409	4 258 461
Driftsresultat		109 783	-2 569 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 318	4 852
Sum finansinntekter		3 318	4 852
Annen rentekostnad	16	-138 394	-160 977
Sum finanskostnader		-138 394	-160 977
Netto finans		-135 076	-156 125
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 293	-2 725 819
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-17 348	-18 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 843	-2 385 239
Årsresultat		-42 641	-2 744 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		641 608	641 608
Sum immaterielle eiendeler		641 608	641 608
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	1 451 100	1 451 100
Maskiner og anlegg	12	15 851	23 102
Sum varige driftsmidler		1 466 951	1 474 202
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 600	3 600
Sum finansielle anleggsmidler		3 600	3 600
Sum anleggsmidler		2 112 159	2 119 410
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 484	1 480
Andre fordringer		42 864	40 218
Sum fordringer		81 348	41 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	257 471	456 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 471	456 519
Sum omløpsmidler		338 585	498 217
SUM EIENDELER		2 450 744	2 617 627

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-7 104 033	-7 061 392
Sum egenkapital		-7 101 633	-7 058 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	9 200 000	9 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	123 100	123 100
Sum annen langsiktig gjeld		9 323 100	9 323 100
Sum langsiktig gjeld		9 323 100	9 323 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 937	288 984
Skyldige offentlige avgifter		20 232	28 484
Annen kortsiktig gjeld		56 109	36 052
Sum kortsiktig gjeld		229 278	353 519
Sum gjeld		9 552 378	9 676 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 450 744	2 617 627
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	9 323 100	9 323 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 236853

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 480 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Astrid Karstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 847 480 262
NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 991 191	1 688 766
Sum inntekter		1 991 191	1 688 766
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	166 034	210 019
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	7 251	7 251
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 702 123	4 041 191
Sum kostnader		1 881 409	4 258 461
Driftsresultat		109 783	-2 569 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 318	4 852
Sum finansinntekter		3 318	4 852
Annen rentekostnad	16	-138 394	-160 977
Sum finanskostnader		-138 394	-160 977
Netto finans		-135 076	-156 125
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-17 348	-18 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 843	-2 385 239
Årsresultat		-42 641	-2 744 446



Organisasjonsnr: 847 480 262
NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		641 608	641 608
Sum immaterielle eiendeler		641 608	641 608

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	1 451 100	1 451 100
Maskiner og anlegg	12	15 851	23 102
Sum varige driftsmidler		1 466 951	1 474 202

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		3 600	3 600
Sum finansielle anleggsmidler		3 600	3 600

Sum anleggsmidler		2 112 159	2 119 410
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		38 484	1 480
Andre fordringer		42 864	40 218
Sum fordringer		81 348	41 698

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	257 471	456 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 471	456 519

Sum omløpsmidler		338 585	498 217
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 450 744	2 617 627
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital



Sum opptjent egenkapital		-7 104 033	-7 061 392
Sum egenkapital		-7 101 633	-7 058 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	9 200 000	9 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	123 100	123 100
Sum annen langsiktig gjeld		9 323 100	9 323 100
Sum langsiktig gjeld		9 323 100	9 323 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 937	288 984
Skyldige offentlige avgifter		20 232	28 484
Annen kortsiktig gjeld		56 109	36 052
Sum kortsiktig gjeld		229 278	353 519
Sum gjeld		9 552 378	9 676 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 450 744	2 617 627
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	9 323 100	9 323 100



Organisasjonsnr: 847 480 262
NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.08

<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>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inndekte felleskostnader	1 566 372	1 203 892	1 566 408	1 572 168
Leieinntekt lokaler	346 840	449 588	328 440	438 840
Leieinntekt garasjer/parkering	50 900	35 286	36 000	42 000
Andre driftsinntekter	27 079	0	0	0
Sum driftsinntekter	1 991 191	1 688 766	1 930 848	2 053 008
Utgifter				
Personalkostnader	3 88 534	110 019	89 267	40 470
Styrehonorar og telefongodtgj	4 77 500	100 000	100 000	26 000
Revisjonshonorar	5 16 779	16 779	17 300	12 750
Forretningsførerhonorar	121 302	118 344	121 331	125 600
Kontigent boligbyggelaget	8 100	10 800	10 800	8 100
Regnskapsm. avskrivinger	12 7 251	7 251	7 284	0
Vedlikehold	6 187 494	2 783 987	200 000	200 000
Kabel-TV	112 319	108 000	112 320	118 100
Forsikring	162 016	147 192	162 000	174 000
Energi, strøm	634 049	408 417	438 000	461 600
Andre driftskostnader	7 68 904	74 676	50 000	100 000
Kommunale avgifter	8 391 160	372 996	391 200	427 400
Sum driftsutgifter	1 881 409	4 258 461	1 739 502	1 704 020
Res. før finansielle poster	109 783	-2 569 694	191 346	348 988
Finansielle inn- /utbet.				
Renteinntekter	3 318	4 852	2 100	3 000
Renteutgifter	16 -138 394	-160 977	-145 154	-208 500
Sum finansielle inn-/utbet.	-135 076	-156 125	-143 054	-205 500
Årsresultat før skatt	-25 293	-2 725 819	48 292	143 488
Skatt	9 -17 348	-18 627	-25 000	-25 000
Årsresultat	-42 641	-2 744 446	23 292	118 488



Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		641 608	641 608
Sum immaterielle eiendeler		641 608	641 608
Varige driftsmidler			
Tomt	10	54 100	54 100
Bygninger	11	1 397 000	1 397 000
Andre driftsmidler	12	15 851	23 102
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		3 600	3 600
Sum anleggsmidler		2 112 159	2 119 410
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		38 484	1 480
Andre fordringer		42 864	40 218
Bankinnskudd			
Kasse		0	2 761
Innestående på driftskonti	13	257 471	453 758
Sum omløpsmidler		338 585	498 217
SUM EIENDELER		2 450 744	2 617 627
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		-7 104 033	-7 061 392
Sum egenkapital		-7 101 633	-7 058 992
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	14	123 100	123 100
Sum langsiktig gjeld		9 323 100	9 323 100
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		23 109	25 232
Leverandørgjeld		152 937	288 984
Skyldig off. myndigheter		20 232	28 484
Annen kortsiktig gjeld		33 000	10 820
Sum kortsiktig gjeld		229 278	353 519
Sum gjeld		9 552 378	9 676 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 450 744	2 617 627

Pantestillelser

15

9 323 100

9 323 100

Kristiansund N 31.12.21

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Astrid Karstensen
Styreleder

Stein Dybå
Styremedlem

Bente Steen
Styremedlem

Nedre Enggate 13 Borettslag Orgnr. 847 480 262



Noter 2021

Note 0 - 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	144 697	-795 944	144 697	109 308
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-42 641	-2 744 446	23 292	118 488
Tilbakeføring avskrivning	7 251	7 251	7 284	0
Opptak langsiktig lån	0	9 200 000	0	0
Avdrag langsiktig lån	0	-5 522 164	0	0
B. Årets endring disponible midler:	-35 390	940 641	30 576	118 488
C. Disponible midler pr. 31.12	109 308	144 697	167 989	227 796
Fritt disponibelt:	109 308	144 697	23 292	118 488
Omløpsmidler 31.12	338 585	498 217	521 509	457 073
Kortsiktig gjeld 31.12	-229 278	-353 519	-353 519	-229 278
Disponible midler 31.12	109 308	144 697	167 989	227 796



Noter 2021

Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt vaktmester i deltidsstilling

	2021	2020
5100 Lønn til ansatte	0	85 516
5150 Opptjent feriepenger	0	1 820
5230 Fri bolig	68 016	0
5280 Annen fordel i arb.forhold	68 016	68 016
5290 Motkonto for gruppe 52	-68 016	-68 016
5400 Arbeidsgiveravgift	20 518	26 158
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	0	-4 703
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	257
7190 Reise/oppholdskostnader drift	0	972
Sum	88 534	110 019

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	77 500	100 000
Sum	77 500	100 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	16 779	16 779



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	0	20 766
6602 Vedlikehold VVS	3 208	0
6640 Periodisk vedlikehold	125 646	2 758 769
6716 Teknisk tjenester	58 641	4 452
Sum	187 494	2 783 987

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6550 Driftsmaterialer	4 039	0
6551 Driftskostnader bygg	11 945	22 525
6552 Driftskostnader VVS	15 078	0
6553 Driftskostnader Elektro	4 242	1 288
6554 Driftskostnader utvendig anleg	2 653	2 968
6559 Andre driftskostnader	14 991	27 619
6590 Annet driftsmaterialer	0	216
6715 Sekretærarbeider ol	8 840	12 008
6825 Kopiering	711	0
6940 Porto	108	34
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	175	0
7720 Generalforsamling	5 343	6 297
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	781	1 721
Sum	68 904	74 676

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	288 881	270 717
7761 Eiendomsskatt	102 279	102 279
Sum	391 160	372 996

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	17 348	18 637
Endring utsatt skatt/skattefordel		
For lite avsatt i fjor		10
Netto skattekostnad	17 348	18 627

Note 10 - Tomter

	Ar	Beløp
Kostpris	1956	54 100
Bokført verdi pr. 31.12		54 100

Nedre Enggate 13 Borettslag orgnr: 847 480 262



Noter 2021

Note 10 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1956	54 100
Bokført verdi pr. 31.12		54 100

Note 11 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1956	1 397 000
Bokført verdi pr. 31.12		1 397 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 12 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

Navn	Vaskemaskin/Tørketromme
Antatt levetid i år	5 år
Anskaffet år	12.03.2019
Kostpris 01.01	36253
Nyanskaffelser i løpet året	0
- salg/utrangering til anskaffelseskost	0
kostpris 31.12.	36253
Samlede avskrivninger 01.01	-13151
- avskrivning i år	-7251
- avgang samlede avsk. på salg/utrang.	0
Samlede avskrivninger pr 31.12	-20402
Bokført verdi pr 31.12	15851

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 13 - Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	1 000	0

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2250 Borettsinnskudd	123 100
Sum	123 100

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantstillelser

	2021
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	9 323 100
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	1 451 100



Noter 2021

Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordvest
Formål:	Fasade og varmeanlegg
Lånenummer:	39308626710
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.488 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	9 200 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 200 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308626710	14	422 192	5 910 688
	2	407 226	814 452
	3	373 356	1 120 068
	4	338 699	1 354 796
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 39308626710 har første avdrag 31.12.2024 med kr 92 446	14	422 192	707
	2	407 226	682
	3	373 356	625
	4	338 699	567



Resultat og balanse med noter for Nedre Enggate 13 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Enggate 13 Borettslag

Styreleder	Astrid Karstensen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Stein Dybå (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Bente Steen (sign.)	24.02.2022



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Enggate 13 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Enggate 13 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemiso Dokumentnøkkel: 2DEGW-UEP77-QHX71-YLS85-UK6T7-6JWCC



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 15:15:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2DEGW-UEP77-QHXT1-YLS85-UK6T7-6JWCC

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/validate>



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Enggate 13 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Enggate 13 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemiso Dokumentnøkkel: 2DEGW-UEP77-QHX77-YLS85-UK6T7-6JWCC



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 15:15:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2DEGW-UEP77-QHX11-YLS85-UK6T7-6JWCC

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/validate>