



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 401 432  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRBYKROKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Hilde Skogli Ødemark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		596 381	568 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 381</b>	<b>568 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 538	17 115
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	296 405	238 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>316 942</b>	<b>255 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 439</b>	<b>312 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 676	2 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 676</b>	<b>2 733</b>
Annen finanskostnad		121 288	75 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 288</b>	<b>75 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 612</b>	<b>-72 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 826</b>	<b>240 527</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 826</b>	<b>240 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 827</b>	<b>240 527</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	7	11 160 000	11 160 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 160 000</b>	<b>11 160 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 160 000</b>	<b>11 160 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 015	23 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 015</b>	<b>23 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	425 996	453 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>425 996</b>	<b>453 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>464 011</b>	<b>477 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 624 011</b>	<b>11 637 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 029 873	2 801 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 029 873</b>	<b>2 801 820</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 069 873</b>	<b>2 841 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 727 492	4 929 268
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 775 645	3 841 871
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 503 137</b>	<b>8 771 139</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 503 137</b>	<b>8 771 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 439	24 186
Annen kortsiktig gjeld		12 562	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>51 001</b>	<b>24 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 554 138</b>	<b>8 795 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 624 011</b>	<b>11 637 145</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337743

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 401 432  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRBYKROKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Hilde Skogli Ødemark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### 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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 989 401 432  
NÆRBYKROKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		596 381	568 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 381</b>	<b>568 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 538	17 115
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	296 405	238 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>316 942</b>	<b>255 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 439</b>	<b>312 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 676	2 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 676</b>	<b>2 733</b>
Annen finanskostnad		121 288	75 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 288</b>	<b>75 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 612</b>	<b>-72 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 826</b>	<b>240 527</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 826</b>	<b>240 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 827</b>	<b>240 527</b>



Organisasjonsnr: 989 401 432  
NÆRBYKROKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 11 160 000 11 160 000  
Sum varige driftsmidler 11 160 000 11 160 000

Sum anleggsmidler 11 160 000 11 160 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 38 015 23 388  
Sum fordringer 38 015 23 388

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 425 996 453 757  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 425 996 453 757

Sum omløpsmidler 9 464 011 477 145

SUM EIENDELER 11 624 011 11 637 145

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 40 000 40 000  
Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 029 873 2 801 820  
Sum opptjent egenkapital 3 029 873 2 801 820

Sum egenkapital 10 3 069 873 2 841 820

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 11 4 727 492 4 929 268



Øvrig langsiktig gjeld	12	3 775 645	3 841 871
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 503 137</b>	<b>8 771 139</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 503 137</b>	<b>8 771 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 439	24 186
Annen kortsiktig gjeld		12 562	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>51 001</b>	<b>24 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 554 138</b>	<b>8 795 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 624 011</b>	<b>11 637 145</b>



Organisasjonsnr: 989 401 432  
NÆRBYKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nærbykroken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Nærbykroken Borettslags årsregnskap 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 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 borettslaget 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## 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,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemseo Dokumentnøkkel: LY3SQ-MJ5EG-XQD4A-1N3VO-N10ZL-CE3P5



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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 23.02.2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-02-23 14:38:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LY3SQ-MJ5EG-XQD4A-1N3VO-N1OZL-CE3P5

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>



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Årsregnskap 2022 - Nærbykroken brl.pdf	Skogli, Liv Unni	22.08.1947	22.02.2023 17:42
Årsregnskap 2022 - Nærbykroken brl.pdf	Ødemark, Hilde Skogli	11.01.1967	21.02.2023 16:24
Årsregnskap 2022 - Nærbykroken brl.pdf	Johansen, Leila	18.01.1969	21.02.2023 16:12

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: B36REeFAQaM4o32D19xEI+5+dcTBXSSby9eOqsyKvr0=



## Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		273 408	273 408	273 410	287 081
Inndekning av finanskostnader		322 973	294 598	294 960	351 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 381</b>	<b>568 006</b>	<b>568 370</b>	<b>638 131</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		18 000	15 000	15 000	18 000
Andre personalkostnader	1	2 538	2 115	2 120	2 540
Vedlikehold	2	41 273	16 343	36 000	50 400
Innleid hjelp	3	15 000	15 000	15 000	16 000
Egenandel forsikring		10 000	10 000	0	0
Revisjonshonorar		2 087	2 087	2 090	2 090
Forretningsførerhonorar		33 968	32 751	34 500	38 000
Andre honorarer	4	33 301	2 404	7 690	14 060
Årskontingent GOBB		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikringer		23 388	22 373	23 250	26 000
Kommunale avgifter	5	128 399	132 861	138 000	137 000
Bomiljøtiltak		2 210	0	1 600	1 600
Annen kostnad	6	3 179	671	3 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>316 942</b>	<b>255 205</b>	<b>281 850</b>	<b>319 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 439</b>	<b>312 801</b>	<b>286 520</b>	<b>318 841</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 134	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		2 542	2 733	2 200	2 300
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>3 676</b>	<b>2 733</b>	<b>2 200</b>	<b>2 300</b>
Rentekostnader		121 288	75 007	72 580	163 340
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 288</b>	<b>75 007</b>	<b>72 580</b>	<b>163 340</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-117 612</b>	<b>-72 274</b>	<b>-70 380</b>	<b>-161 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 827</b>	<b>240 527</b>	<b>216 140</b>	<b>157 801</b>

219 - Nærbykroken Borettslag - 989 401 432



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: B36REeFAQaM4o32D19xEI+5+dcTBXSSby9eOqsyKVr0=



## Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	11 160 000	11 160 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 160 000</b>	<b>11 160 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		12 420	0
Forskuddsbetalte kostnader		25 595	23 388
Bankinnskudd	8	425 996	453 757
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>464 011</b>	<b>477 145</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 624 011</b>	<b>11 637 145</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		3 029 873	2 801 820
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 069 873</b>	<b>2 841 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	4 727 492	4 929 268
Borettslagsinnskudd	12	2 224 000	2 224 000
Annen langsiktig gjeld		1 551 645	1 617 871
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 503 137</b>	<b>8 771 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 439	24 186
Annen kortsiktig gjeld		12 562	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>51 001</b>	<b>24 186</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 624 011</b>	<b>11 637 145</b>

Hilde Skogli Ødemark  
Styreleder

Liv Unni Skogli  
Styremedlem

Leila Johansen  
Styremedlem

219 - Nærbykroken Borettslag - 989 401 432



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: B36REeFAQaM4o32D19xEI+5+dcTBXSSby9eOqsyKvR0=



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikkasjon i egenkapitalnotene og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538
<b>Sum</b>	<b>2 538</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

### Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	32 385
6603 Vedlikehold elektro	8 888
<b>Sum</b>	<b>41 273</b>

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

219 - Nærbykroken Borettslag - 989 401 432



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: B36REeFAQaM4o32D19xEI+5+dcTBXSSby9eOqsyKVr0=



## Noter 2022

### Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>

### Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6715 Honorar forkjøpsrett	15 288
6720 Konsulent og juridisk bistand	2 250
6730 Teknisk rådgivning	15 763
<b>Sum</b>	<b>33 301</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	81 881
7761 Eiendomsskatt	46 518
<b>Sum</b>	<b>128 399</b>

### Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7720 Kostnader generalforsamling	2 500
7770 Gebyr - bank	557
7799 Gebyrer Klare Finans	121
<b>Sum</b>	<b>3 179</b>

### Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	11 160 000	0	11 160 000	2006
<b>Sum bygninger</b>	<b>11 160 000</b>		<b>11 160 000</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

219 - Nærbykroken Borettslag - 989 401 432



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: B36REeFAQaM4o32D19xEI+5+dcTBXSSby9eOqsyKVr0=



## Noter 2022

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0

### Note 9 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	452 959	431 799
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	161 827	240 527
Avdrag langsiktig lån	-201 776	-219 367
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-39 949</b>	<b>21 160</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>413 010</b>	<b>452 959</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	38 015	23 388
Bankinnskudd og kontanter	425 996	453 757
Sum omløpsmidler	464 011	477 145
Kortsiktig gjeld	-51 001	-24 186
<b>Disponible midler</b>	<b>413 010</b>	<b>452 959</b>

### Note 10 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>40 000</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	2 801 820
Årets resultat	161 827
Forskuddsbetalt fellesgjeld	66 226
Opptjent egenkapital pr 31.12.	3 029 873
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>3 069 873</b>

219 - Nærbykroken Borettslag - 989 401 432



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: B36REeFAQaM4o32D19xEI+5+dcTBXSSby9eOqsyKVr0=



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61778097191</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2009</b>
<b>Rentessats:</b>	<b>3.46 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>31.03.2041</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>4 929 268</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>201 776</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 727 492</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>3 778 754</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	<b>1 617 871</b>
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	<b>0</b>
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	<b>66 226</b>
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 551 644</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 279 136</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778097191	6	784 892	4 709 352
	2	9 070	18 140

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2006 er kr. 2.224.000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

219 - Nærbykroken Borettslag - 989 401 432



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: B36REeFAQaM4o32D19xEI+5+dcTBXSSby9eOqsyKVr0=