



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 261 072  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE SLETTVOLD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 BODØ

### 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: Geir Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 668 144	4 454 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 668 144</b>	<b>4 454 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	165 152	143 749
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	13 016 322	5 019 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 181 473</b>	<b>5 163 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 513 329</b>	<b>-708 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 462	15 748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 462</b>	<b>15 748</b>
Annen rentekostnad		466 268	234 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>466 268</b>	<b>234 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-363 806</b>	<b>-218 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 877 136</b>	<b>-927 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 877 136</b>	<b>-927 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 877 135</b>	<b>-927 110</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	9	10 253 478	10 253 478
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 253 478</b>	<b>10 253 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 253 478</b>	<b>10 253 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 021	0
Andre fordringer		803 529	441 719
<b>Sum fordringer</b>		<b>808 550</b>	<b>441 719</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 467 542	13 523 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 467 542</b>	<b>13 523 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 276 092</b>	<b>13 965 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 529 570</b>	<b>24 218 895</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 600	7 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 600</b>	<b>7 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 891 441	2 985 694



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 891 441</b>	<b>2 985 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-5 883 841</b>	<b>2 993 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	18 552 892	18 956 136
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 090 600	1 090 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 643 492</b>	<b>20 046 736</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 643 492</b>	<b>20 046 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		695 243	449 100
Skyldige offentlige avgifter		62 741	5 005
Annen kortsiktig gjeld		11 934	724 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>769 919</b>	<b>1 178 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 413 411</b>	<b>21 225 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 529 570</b>	<b>24 218 895</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	19 643 492	20 046 736



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506078

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 261 072  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE SLETTVOLD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 BODØ

#### 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: Geir Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 852 261 072  
NEDRE SLETTVOLD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 668 144	4 454 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 668 144</b>	<b>4 454 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	165 152	143 749
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	13 016 322	5 019 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 181 473</b>	<b>5 163 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 513 329</b>	<b>-708 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 462	15 748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 462</b>	<b>15 748</b>
Annen rentekostnad		466 268	234 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>466 268</b>	<b>234 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-363 806</b>	<b>-218 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 877 136</b>	<b>-927 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 877 136</b>	<b>-927 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 877 135</b>	<b>-927 110</b>



Organisasjonsnr: 852 261 072  
NEDRE SLETTVOLD BORETTSLAG

## 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	9	10 253 478	10 253 478
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 253 478</b>	<b>10 253 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 253 478</b>	<b>10 253 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 021	0
Andre fordringer		803 529	441 719
<b>Sum fordringer</b>		<b>808 550</b>	<b>441 719</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 467 542	13 523 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 467 542</b>	<b>13 523 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 276 092</b>	<b>13 965 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 529 570</b>	<b>24 218 895</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 600	7 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 600</b>	<b>7 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 891 441	2 985 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 891 441</b>	<b>2 985 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-5 883 841</b>	<b>2 993 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	18 552 892	18 956 136



Øvrig langsiktig gjeld	13	1 090 600	1 090 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 643 492</b>	<b>20 046 736</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 643 492</b>	<b>20 046 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		695 243	449 100
Skyldige offentlige avgifter		62 741	5 005
Annen kortsiktig gjeld		11 934	724 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>769 919</b>	<b>1 178 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 413 411</b>	<b>21 225 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 529 570</b>	<b>24 218 895</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	19 643 492	20 046 736



Organisasjonsnr: 852 261 072  
NEDRE SLETTVOLD 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**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 28 Nedre Slettvoild Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 485 216	4 271 808	4 485 366	4 754 490
Påbygg/utbygg		182 928	182 928	182 928	182 928
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 668 144</b>	<b>4 454 736</b>	<b>4 668 294</b>	<b>4 937 418</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	45 152	23 749	23 780	23 780
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Kontingent	3	26 600	26 600	26 600	26 600
Revisjonshonorar	4	13 375	12 365	13 000	14 150
Andre honorarer		537 568	341 497	300 000	300 000
Forretningsførerhonorar		218 622	210 011	218 400	225 181
Tilleggskontrakter via Nobl	5	62 755	57 611	53 292	62 107
Løpende kontrakter	6	702 714	562 685	621 787	645 188
Andre innleide tjenester		0	24 689	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	9 692 086	2 222 170	7 700 000	2 100 000
Forsikring		348 311	325 863	358 500	374 438
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		1 388 032	1 222 315	1 291 101	1 434 900
Energi		762	772	5 000	5 000
Andre driftsutgifter	8	25 497	13 231	26 500	20 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>13 181 473</b>	<b>5 163 558</b>	<b>10 757 960</b>	<b>5 351 844</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-8 513 329</b>	<b>-708 822</b>	<b>-6 089 666</b>	<b>-414 426</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		102 462	15 748	5 000	5 000
Rentekostnader		466 268	234 036	394 945	844 437
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-363 806</b>	<b>-218 288</b>	<b>-389 945</b>	<b>-839 437</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-8 877 135</b>	<b>-927 110</b>	<b>-6 479 611</b>	<b>-1 253 863</b>

Nedre Slettvoild Borettslag



Årsregnskap 2022			
Balanse	28 Nedre Slettvold Borettslag		
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9	4 721 800	4 721 800
Rehabilitering	9	5 531 678	5 531 678
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 253 478</b>	<b>10 253 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		429 273	17 468
Forskuddsbetalt Forsikring		374 256	348 311
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	75 940
Kundefordringer		5 021	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	3 467 542	13 523 699
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 276 092</b>	<b>13 965 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 529 570</b>	<b>24 218 895</b>

Nedre Slettvold Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 28 Nedre Slettvold Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		7 600	7 600
Annen egenkapital		-5 891 441	2 985 694
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-5 883 841</b>	<b>2 993 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12	0	158 736
Dnb	12	18 552 892	18 797 400
Borettsinnskudd	13	1 090 600	1 090 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 643 492</b>	<b>20 046 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		695 243	449 100
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		62 741	5 005
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 060	1 224
Påløpne renter		3 853	1 638
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		5 021	0
Periodisert gjeld		0	721 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>769 919</b>	<b>1 178 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 413 411</b>	<b>21 225 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	14	19 643 492	20 046 736

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geir Jørgensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Fred-Asle Nordvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl-Olav Skau Jægtvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Bakke-Soleng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mari Grønbech  
Styremedlem

**Nedre Slettvold Borettslag**



Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>12 786 552</b>	<b>4 309 254</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-8 877 135	-927 110
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-403 244	9 404 409
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-9 280 379</b>	<b>8 477 299</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 506 173</b>	<b>12 786 552</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	4 276 092	13 965 418
- Kortsiktig gjeld	-769 919	-1 178 865
<b>Disponible midler</b>	<b>3 506 173</b>	<b>12 786 552</b>

Nedre Slettvold Borettslag



## Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	0	12 000
5020 Feriepenger	3 060	1 224
5050 Honorar	30 000	0
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	11 850	10 428
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	242	97
<b>Sum</b>	<b>45 152</b>	<b>23 749</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072**

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	120 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 04.06.22 - 01.05.23

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	26 600	26 600
<b>Sum</b>	<b>26 600</b>	<b>26 600</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	13 375	12 365
<b>Sum</b>	<b>13 375</b>	<b>12 365</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	62 755	57 611
<b>Sum</b>	<b>62 755</b>	<b>57 611</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	71 780	61 719
6640 Periodisk vedlikehold	12 121	12 121
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	618 812	488 845
<b>Sum</b>	<b>702 714</b>	<b>562 685</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	32 373	81 211
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 658 036	2 123 813
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 676	17 146
<b>Sum</b>	<b>9 692 086</b>	<b>2 222 170</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	6 156
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 386	0
6890 Annen kontorkostnad	6 143	1 428
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 969	1 565
7720 Generalforsamling	0	1 095
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	321	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	954	0
7772 Andre gebyrer	1 724	0
8126 Gebyr	0	2 986
<b>Sum</b>	<b>25 497</b>	<b>13 231</b>

Nedre Slettvold Borettslag



Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072

## Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 1962

Kostpris 1962 4 631 400

Rehabilitering / påkostning 5 531 678

Kjøp av tomt 90400

**Bokført verdi pr. 01.01. 10 253 478**

Årets rehabilitering 0

**Bokført verdi pr. 31.12 10 253 478**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	3 416 892	13 519 739
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	50 650	3 960
<b>Sum</b>	<b>3 467 542</b>	<b>13 523 699</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	7 600	7 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	2 985 694	3 912 804
Årets resultat	-8 877 135	-927 110
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-5 883 841</b>	<b>2 993 294</b>

### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Nedre Slettvold Borettslag



Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072

## Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Utbedringer i hht. rammesøknader	Bygning, vedlikehold kloakk, brannvarsling	Bygning
Lånenummer:	16364134170	12134740629	15305450
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2003
Rentesats:	3.79 %	3.79 %	1.226 %
Betingelser:		1 mnd nibor + 1,1 %	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2051	30.04.2047	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	10 000 000	4 648 540
Lånesaldo 01.01:	10 000 000	8 797 400	158 736
Avdrag i perioden:	0	244 508	158 736
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 000 000</b>	<b>8 552 892</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 157 036	7 434 418	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	76	244 117	18 552 892

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16364134170 har første avdrag 30.04.2024 med kr 64 892	76	244 117	213

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 16 531 840,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Nedre Slettvold Borettslag



Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	1 090 600
<b>Sum</b>	<b>1 090 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 19 643 492,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 10 253 478,-.

Nedre Slettvold Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nedre Slettvold Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Slettvold Borettslag**

Styreleder	Geir Jørgensen (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Karl-Olav Skau Jægtvik (sign.)	16.05.2023
Styremedlem	Mari Grønbech (sign.)	15.05.2023
Styremedlem	Fred-Asle Nordvik (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Knut Bakke-Soleng (sign.)	22.05.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Slettvold Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Slettvold 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,
- 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, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: VINCOSL-EXQDX-ZIE4f-GE8Vf-Z1MQK-P26LJ



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.

Bodø, 23. mai 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-23 13:27:37 UTC



Penneo Dokumentnr: VINC5L-EXQDX-ZIE4I-GE8VI-Z1MQK-P26LI

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>