



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	946 978 701
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Storgata 51 3674 NOTODDEN

### 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:	Linn Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 729 904	1 726 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 729 904</b>	<b>1 726 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	156 791	86 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 078	26 953
Annen driftskostnad	4,5,6	1 189 976	1 267 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 368 845</b>	<b>1 380 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 059</b>	<b>346 245</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 641</b>	<b>93 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 641</b>	<b>-93 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>361 059</b>	<b>346 246</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 059</b>	<b>346 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>243 418</b>	<b>253 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	243 418	253 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>243 418</b>	<b>253 167</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	7,8	10 453 369	10 475 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 453 369</b>	<b>10 475 446</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 453 368</b>	<b>10 475 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 690	50 520
Andre fordringer		87 768	84 885
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 458</b>	<b>135 405</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 044	602 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>693 044</b>	<b>602 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>869 502</b>	<b>737 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 322 870</b>	<b>11 213 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	5 622 602	5 379 184



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 622 602</b>	<b>5 379 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 625 802</b>	<b>5 382 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	4 889 843	5 047 526
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	637 600	637 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 527 443</b>	<b>5 685 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 527 443</b>	<b>5 685 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 070	120 432
Annen kortsiktig gjeld		31 555	25 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 625</b>	<b>145 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 697 068</b>	<b>5 830 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 322 870</b>	<b>11 213 222</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488829

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 978 701  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### 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: Linn Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 946 978 701  
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 729 904	1 726 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 729 904</b>	<b>1 726 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	156 791	86 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 078	26 953
Annen driftskostnad	4,5,6	1 189 976	1 267 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 368 845</b>	<b>1 380 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 059</b>	<b>346 245</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 641</b>	<b>93 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 641</b>	<b>-93 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>361 059</b>	<b>346 246</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 059</b>	<b>346 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>243 418</b>	<b>253 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	243 418	253 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>243 418</b>	<b>253 167</b>



Organisasjonsnr: 946 978 701  
NEDRE ANUNDSKÅS 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	7, 8	10 453 369	10 475 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 453 369</b>	<b>10 475 446</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 453 368</b>	<b>10 475 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 690	50 520
Andre fordringer		87 768	84 885
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 458</b>	<b>135 405</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 044	602 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>693 044</b>	<b>602 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>869 502</b>	<b>737 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 322 870</b>	<b>11 213 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	5 622 602	5 379 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 622 602</b>	<b>5 379 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 625 802</b>	<b>5 382 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	4 889 843	5 047 526



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	637 600	637 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 527 443</b>	<b>5 685 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 527 443</b>	<b>5 685 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 070	120 432
Annen kortsiktig gjeld		31 555	25 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 625</b>	<b>145 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 697 068</b>	<b>5 830 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 322 870</b>	<b>11 213 222</b>



Organisasjonsnr: 946 978 701  
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2,3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.12

<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**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. 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 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>592 064</b>	<b>477 907</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	243 418	253 167
Tilbakeføring avskrivninger	22 078	26 953
Avdrag langsiktig gjeld	-157 683	-165 962
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>107 813</b>	<b>114 157</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>699 877</b>	<b>592 064</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	869 502	737 776
- Kortsiktig gjeld	169 625	145 711
<b>= Disponible midler</b>	<b>699 877</b>	<b>592 064</b>



## RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>	<b>1</b>				
Innkrevde felleskostnader		1 449 704	1 461 552	1 726 680	1 745 880
Renter/avdrag		280 200	265 128	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 729 904</b>	<b>1 726 680</b>	<b>1 726 680</b>	<b>1 745 880</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	2	82 791	17 742	9 659	83 586
Styregodtgjørelse	3	74 000	68 500	68 500	31 000
Avskrivninger		22 078	26 953	0	0
Revisjonshonorar	4	7 788	6 261	6 400	8 100
Forretningsførerhonorar		116 904	114 612	116 906	121 582
Kontingent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Drift / Vedlikehold	5	87 034	82 644	143 000	173 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		990	1 174	5 000	5 000
Altibox		189 657	237 204	237 204	177 804
Forsikringer		77 005	73 349	81 563	87 200
Kommunale avgifter		485 169	555 276	570 000	538 400
Energi og strøm		69 586	64 872	70 000	76 000
Andre driftskostnader	6	147 843	123 847	130 464	133 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 368 845</b>	<b>1 380 435</b>	<b>1 446 696</b>	<b>1 442 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 059</b>	<b>346 245</b>	<b>279 985</b>	<b>302 944</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Rentekostnader		117 641	93 078	125 376	194 196
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-117 641</b>	<b>-93 078</b>	<b>-125 376</b>	<b>-194 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>243 418</b>	<b>253 167</b>	<b>154 609</b>	<b>108 748</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	1	243 418	253 167	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>243 418</b>	<b>253 167</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	10 382 258	10 382 258
Utvendig anlegg/vei/parkering	7, 8	71 111	93 188
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 453 368</b>	<b>10 475 446</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		88 690	50 520
Andre fordringer		87 768	84 885
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående driftskonto, kontanter		693 044	602 371
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>869 502</b>	<b>737 776</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>11 322 870</b>	<b>11 213 222</b>



## BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	1	5 622 602	5 379 184
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 625 802</b>	<b>5 382 384</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 9	4 889 843	5 047 526
Borettsinnskudd	8, 10	637 600	637 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 527 443</b>	<b>5 685 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 070	120 432
Annen kortsiktig gjeld		31 555	25 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 625</b>	<b>145 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 697 068</b>	<b>5 830 838</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 322 870</b>	<b>11 213 222</b>

Pantstillelser 8 5 527 443 5 685 126

Notodden 31.12.22  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Linn Johnsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Inga Masiokiene  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Chaiyathap Chinawong  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Kasin  
Styremedlem

10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

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

#### Spesifikasjon av egenkapital

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

Eiendeler sum verdi	11 213 222
Gjeld sum verdi	5 830 838
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>5 382 384</b>

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital 01.01	5 379 184	5 126 017
Årets resultat	243 418	253 167
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>5 625 802</b>	<b>5 382 384</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5000 Lønn - AGA	57 545	0
5092 Feriepenger Beregnet	5 870	0
5100 Lønn AGA	0	6 400
5190 Kostnadsføring feriepenger	0	685
5400 Arbeidsgiveravgift	18 548	10 561
5401 AGA på skyldige feriepenger	0	97
5405 AGA på skyldige feriepenger	828	0
<b>Sum</b>	<b>82 791</b>	<b>17 742</b>

Det foreligger en arbeidskontrakt, jmf. utbetaling av lønn og en utbetalingen er iht. vedtak på styremøte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	74 000	68 500
<b>Sum</b>	<b>74 000</b>	<b>68 500</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 788	6 261
<b>Sum</b>	<b>7 788</b>	<b>6 261</b>

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	79 234	69 689
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	0	9 647
6620 VEDLIKEHOLD MASK./INVENTAR	7 800	3 308
<b>Sum</b>	<b>87 034</b>	<b>82 644</b>

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

**Note 6 - Andre driftskostnader**

	2022	2021
6360 RENHOLD, SANITÆRARTIKLER	107 171	108 045
7440 KONTINGENT NBBL	1 858	1 651
7770 Bank og kortgebyrer	6 029	5 309
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	8 842
7792 Andre kostnader u/mva	32 786	0
<b>Sum</b>	<b>147 843</b>	<b>123 847</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 7 - Anleggsregister

	P-plasser/utven anlegg	Eiendom	Rehabilitering	Rehabilitering	Rehabilitering	Styrerom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 250	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094	48 644
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 250	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094	48 644
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 489	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 761	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094	48 644
Årets avskrivninger :	8 125	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	1975	1999	2012	2013	2015
Antatt levetid i år :	10					

	Garasje	Plenetraktor	P-plasser/utven anlegg	Utemøbler	Containerskap	P-plasser/utven anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 760	36 900	62 500	41 787	43 423	191 691
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 760	36 900	62 500	41 787	43 423	191 691
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	36 900	47 396	41 787	43 423	191 691
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 760	0	15 104	0	0	-0
Årets avskrivninger :	0	0	6 250	0	0	0
Anskaffelsesår :	1988	2011	2015	2016	2007	2008
Antatt levetid i år :		5	10	5	10	10

	P-plasser/utven anlegg	Platting
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 263	77 032
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 263	77 032
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	82 263	48 786
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	28 246
Årets avskrivninger :	0	7 703
Anskaffelsesår :	2007	2016
Antatt levetid i år :	10	10

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

### Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	10 453 368	10 475 446
Restgjeld pr 31.12	4 889 843	5 047 526
Borettsinnskudd	637 600	637 600

## 10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG



<b>NOTER ÅRSOPPGJØR 2022</b>
------------------------------

2022

2021

---

**Note 8 - Pantstillelser**

Sum

5 527 443

5 685 126

---

<b>10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG</b>
--------------------------------------



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

**Note 9 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika BoligKreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>152110033</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.55 %
Beregnet innfridd:	29.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 920 000
Lånesaldo 01.01:	5 047 526
Avdrag i perioden:	157 683
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 889 843</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 179 483

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152110033	6	170 482	1 022 892
	8	165 532	1 324 256
	2	153 662	307 324
	8	152 698	1 221 584
	8	126 723	1 013 784

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	637 600
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>637 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG**

Styreleder	Linn Johnsen (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Inga Masiokiene (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Øystein Kasin (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Chaiyathep Chinawong (sign.)	21.04.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nedre Anundskås Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Anundskås 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 21. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XDMYG-VHK4D-42NE4-36AV5-U8EM7-IFV8W



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-04-21 13:49:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XDMYQ-VHK4D-42NE4-36AV5-U8EM7-IFV8W

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nedre Anundskås Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Anundskås 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrggende 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 21. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XDMYG-VHK4D-42NE4-36AV5-U8EM7-IFV8W



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-04-21 13:49:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XDMYG-VHK4D-42NE4-36AV5-U8EM7-IFV8W

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>