



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 080 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE
Forretningsadresse: Kjerkveien
7860 SKAGE I NAMDALEN

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: Brattberg Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	495 576	488 329
NTE Bredbånd/TV Sameiet	1	38 688	38 688
Salg av utbyggingsrett	1		
Innkrevd for avdrags- og rentedekning felleslån	1	264 312	214 992
Sum inntekter		798 576	742 010
Kostnader			
Varekostnad		38 088	38 088
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Lys/varme		17 151	21 760
Kabel-TV / Internett		73 296	76 412
Vedlikehold bygninger		23 931	25 041
Avsetning fremt. vedlikehold	2	50 000	50 000
Vedlikehold utstyr/heis		43 158	15 056
Revisjonshonorar	3	10 615	9 500
Regnskapshonorar	3	50 388	53 798
Eiendomsavgift/komm.avgifter		125 910	122 705
Forsikring		52 548	48 483
Bank- og kortgebyr		2 069	2 120
Andre driftskostnader	4	42 967	27 890
Sum kostnader		530 120	490 854
Driftsresultat		268 456	251 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Sum finansinntekter		35	
Annen rentekostnad		307 776	217 595
Sum finanskostnader		307 776	217 595
Netto finans		-307 741	-217 595



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 285	33 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 285	33 561
Årsresultat		-39 285	33 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-39 285	33 561
Totalresultat		-39 285	33 561
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			33 561
Overført fra annen egenkapital		-39 285	
Sum overføringer og disponeringer		-39 285	33 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	16 319 302	16 319 302
Tomt	5, 9	410 400	410 400
Maskiner og anlegg	5		
Sum varige driftsmidler		16 729 702	16 729 702
Sum anleggsmidler		16 729 702	16 729 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 860	
Andre kortsiktige fordringer	6	8 237	10 693
Sum fordringer		17 097	10 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	280 940	588 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 940	588 905
Sum omløpsmidler		298 037	599 597
SUM EIENDELER		17 027 739	17 329 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	857 889	897 174
Sum opptjent egenkapital		857 889	897 174
Sum egenkapital		917 889	957 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning fremtidig vedlikehold	2		270 000
Sum avsetninger for forpliktelser			270 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 934 000	8 934 000
Borettslagsinnskudd	9	7 150 000	7 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 084 000	16 084 000
Sum langsiktig gjeld		16 084 000	16 354 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	3 045	2 118
Annen kortsiktig gjeld	10	22 805	16 006
Sum kortsiktig gjeld		25 850	18 124
Sum gjeld		16 109 850	16 372 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 027 739	17 329 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573778

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 080 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE
Forretningsadresse: Kjerkveien
7860 SKAGE I NAMDALEN

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: Brattberg Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 992 080 116
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	495 576	488 329
NTE Bredbånd/TV Sameiet	1	38 688	38 688
Salg av utbyggingsrett	1		
Innkrevd for avdrags- og rentedeckning felleslån	1	264 312	214 992
Sum inntekter		798 576	742 010
Kostnader			
Varekostnad		38 088	38 088
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Lys/varme		17 151	21 760
Kabel-TV / Internett		73 296	76 412
Vedlikehold bygninger		23 931	25 041
Avsetning fremt. vedlikehold	2	50 000	50 000
Vedlikehold utstyr/heis		43 158	15 056
Revisjonshonorar	3	10 615	9 500
Regnskapshonorar	3	50 388	53 798
Eiendomsavgift/komm. avgifter		125 910	122 705
Forsikring		52 548	48 483
Bank- og kortgebyr		2 069	2 120
Andre driftskostnader	4	42 967	27 890
Sum kostnader		530 120	490 854
Driftsresultat		268 456	251 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Sum finansinntekter		35	
Annen rentekostnad		307 776	217 595
Sum finanskostnader		307 776	217 595
Netto finans		-307 741	-217 595
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 285	33 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 285	33 561
Årsresultat		-39 285	33 561



Årsresultat etter minoritetsinteresser	-39 285	33 561
Totalresultat	-39 285	33 561
Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital		33 561
Overført fra annen egenkapital	-39 285	
Sum overføringer og disponeringer	-39 285	33 561



Avsetning fremtidig vedlikehold	2		270 000
Sum avsetninger for forpliktelser			270 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 934 000	8 934 000
Borettslagsinnskudd	9	7 150 000	7 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 084 000	16 084 000
Sum langsiktig gjeld		16 084 000	16 354 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	3 045	2 118
Annen kortsiktig gjeld	10	22 805	16 006
Sum kortsiktig gjeld		25 850	18 124
Sum gjeld		16 109 850	16 372 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 027 739	17 329 299



Organisasjonsnr: 992 080 116
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nærbo Skage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nærbo Skage sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 39 285. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og oppstilling over endring i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Namsos, 19.06.2023
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2022
for
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE**

Foretaksnr. 992 080 116

Innhold

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskap**

Utarbeidet av:

Brattberg Regnskap AS

Org.nr. 977 203 058



Resultatregnskap			
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	495 576	488 329
NTE Bredbånd/TV Sameiet	1	38 688	38 688
Innkrevd for avdrags- og rentedekning felleslån	1	264 312	214 992
Sum driftsinntekter		<u>798 576</u>	<u>742 010</u>
Varekostnad		38 088	38 088
Driftskostnader			
Lys/varme		17 151	21 760
Kabel-TV / Internett		73 296	76 412
Vedlikehold bygninger		23 931	25 041
Avsetning fremt. vedlikehold	2	50 000	50 000
Vedlikehold utstyr/heis		43 158	15 056
Revisjonshonorar	3	10 615	9 500
Regnskapshonorar	3	50 388	53 798
Eiendomsavgift/komm.avgifter		125 910	122 705
Forsikring		52 548	48 483
Bank- og kortgebyr		2 069	2 120
Andre driftskostnader	4	42 967	27 890
Sum driftskostnader		<u>530 120</u>	<u>490 854</u>
Driftsresultat		<u>268 456</u>	<u>251 156</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		35	0
Rentekostnad		307 776	217 595
Resultat av finansposter		<u>-307 741</u>	<u>-217 595</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-39 285</u>	<u>33 561</u>
Overføring og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	33 561
Overført fra annen egenkapital		39 285	0
Sum overføringer		<u>-39 285</u>	<u>33 561</u>



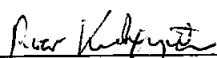
Balanse			
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE			
Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	16 319 302	16 319 302
Tomt	5, 9	410 400	410 400
Sum varige driftsmidler		<u>16 729 702</u>	<u>16 729 702</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>16 729 702</u>	<u>16 729 702</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 860	0
Andre kortsiktige fordringer	6	8 237	10 693
Sum fordringer		<u>17 097</u>	<u>10 693</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	280 940	588 905
Sum omløpsmidler		<u>298 037</u>	<u>599 597</u>
Sum eiendeler		<u>17 027 739</u>	<u>17 329 299</u>

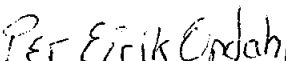
**Balanse****BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE**


Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>857 889</u>	<u>897 174</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>857 889</u>	<u>897 174</u>
Sum egenkapital		<u>917 889</u>	<u>957 174</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning fremtidig vedlikehold	2	<u>0</u>	<u>270 000</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>270 000</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>8 934 000</u>	<u>8 934 000</u>
Borettslagsinnskudd	9	<u>7 150 000</u>	<u>7 150 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 084 000</u>	<u>16 084 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	<u>3 045</u>	<u>2 118</u>
Annen kortsiktig gjeld	10	<u>22 805</u>	<u>16 006</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>25 850</u>	<u>18 124</u>
Sum gjeld		<u>16 109 850</u>	<u>16 372 124</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 027 739</u>	<u>17 329 299</u>

Skage, 19.06.2023

Styret i BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE


Roar Kvaløyseter
styreleder


Per Eirik Opdahl
styremedlem


Mågnhild Mentsen
styremedlem



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

Forordninger og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0% da løpende verdlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmasse, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrig gjeld avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note 1 Driftsinntekter

	2022	2021
Felleskostnader	495 579	488 329
NTE Bredbånd/TV viderefakturert Sameiet	38 688	38 688
Renter/avdrag til felleslånet	264 312	214 992
Sum inntekter	798 579	742 009

Note 2 Vedlikeholdsfond

	2022	2021
Avsetning fra foregående år	270 000	220 000
- Tilbakeført tidligere år samt årets avsetning, utført utvendig vedlikehold i 2022	320 000	0
+ Årets avsetning	50 000	50 000
Avsetning pr. 31.12.	0	270 000



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

Note 3 Ytelser til ledende personer

Det er ikke ytet honorar til borettslagets styre.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 10 614,73 (inkl. mva.)

Forretningsfører
Kostnadsført forretningsførerhonorar for 2022 utgjør kr. 50 388,00 (inkl. mva.)

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	0
Folketrygdavgift	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Årsverk: Det var 0 årsverk i 2022

Det er ikke opprettet obligatorisk tjenestepensjon i borettslag, da det ikke er faste ansatte.

Note 4 Andre driftskostnader

Består av følgende poster:

	2022	2021
Snøbrøyting	38 725	22 694
Andre driftskostnader	4 242	5 196
Sum	42 967	27 890

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 729 702	16 729 702
= Anskaffelseskost 31.12.22	16 729 702	16 729 702
= Bokført verdi 31.12.22	16 729 702	16 729 702



Noter	
Borettslaget Nærbo Skage	

Note 6 Fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	8 860	0
Andre fordringer:		
Viderefakturert heiskostnader	8 237	10 693
Forskuddsbetalte kostnader forsikring	0	0
Sum	17 097	10 693

Note 7 Disponible midler

Disponible midler fra foregående år		581 473
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-39 285	
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning total	-320 000	
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning årets	50 000	
Aktiverte investering;		
Årets endring i disponible midler		
Disponible midler	-309 285	272 188
Omløpsmidler	kr	298 037
Kortsiktig gjeld	kr	25 850
Disponible midler	kr	272 187

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.22	60 000	897 174	957 174
Disponering årets underskudd		-39 285	-39 285
Pr. 31.12.22	60 000	857 889	917 889



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

Note 9 Gjeld/langsiktig gjeld/pantestillelser

	Balanseført verdi
Gjeld til kredittinstitusjonen Eika Boligkreditt	kr 8 934 000

Lån kr. 8 934 000. Serielån med avdragsfrihet.
Eff. rente pr. 31.12.22 på 5,28%.
Innbetalinger for 2023 stipuleres til kr. 458 798,-.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantsikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.22 på kr. 16 729 702. Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr. 7 150 000.

Lånegiver	Eika boligkreditt
Lån	07.07.2017
Opprinnelig låneår	2017
Nedbetales i	Avdragsfrihet
Avdragsfrihet til	Juli 2027
Gjeld om 5 år	8 934 000
Renter	5,15
Opprinnelig	8 934 000
Saldo 01.01.	8 934 000
Nedbetalt i år	0
Sum pantegjeld	8 934 000

Andelsnummer:	Andel lån Pr. 31.12.21	%	Andel lån Pr. 31.12.22	Endring på avdrag i fremtiden for:	Endring på avdag i fremtiden for:
				2027	2028
1,2,5 og 6	738 171	8,262	738 171	5 231	10 875
3,4,7 og 8	767 119	8,587	767 119	5 437	11 302
9,10,11 og 12	728 210	8,151	728 210	5 161	10 729
Summering:	8 934 000	100,0	8 934 000	63 317	131 622

Note 10 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Leverandørgjeld	3 045	2 118
Leverandørgjelden er betalt i sin helhet i 2023		
Annen kortsiktig gjeld:		
Gjeld til eiere	100	0
Påløpne rentekostnader	12 090	6 506
Annen kortsiktig gjeld / påløpte honorarer	10 615	9 500
Sum annen kortsiktig gjeld	22 805	16 006
Sum kortsiktig gjeld	25 850	18 124



Årsregnskap 2022
for
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

Foretaksnr. 992 080 116

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskap

Utarbeidet av:

Brattberg Regnskap AS

Org.nr. 977 203 058



Resultatregnskap			
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	495 576	488 329
NTE Bredbånd/TV Sameiet	1	38 688	38 688
Innkrevd for avdrags- og rentedekning felleslån	1	264 312	214 992
Sum driftsinntekter		<u>798 576</u>	<u>742 010</u>
Varekostnad		38 088	38 088
Driftskostnader			
Lys/varme		17 151	21 760
Kabel-TV / Internett		73 296	76 412
Vedlikehold bygninger		23 931	25 041
Avsetning fremt. vedlikehold	2	50 000	50 000
Vedlikehold utstyr/heis		43 158	15 056
Revisjonshonorar	3	10 615	9 500
Regnskapshonorar	3	50 388	53 798
Eiendomsavgift/komm.avgifter		125 910	122 705
Forsikring		52 548	48 483
Bank- og kortgebyr		2 069	2 120
Andre driftskostnader	4	42 967	27 890
Sum driftskostnader		<u>530 120</u>	<u>490 854</u>
Driftsresultat		<u>268 456</u>	<u>251 156</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		35	0
Rentekostnad		307 776	217 595
Resultat av finansposter		<u>-307 741</u>	<u>-217 595</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-39 285</u>	<u>33 561</u>
Overføring og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	33 561
Overført fra annen egenkapital		39 285	0
Sum overføringer		<u>-39 285</u>	<u>33 561</u>



Balanse

BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	16 319 302	16 319 302
Tomt	5, 9	410 400	410 400
Sum varige driftsmidler		<u>16 729 702</u>	<u>16 729 702</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>16 729 702</u>	<u>16 729 702</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 860	0
Andre kortsiktige fordringer	6	8 237	10 693
Sum fordringer		<u>17 097</u>	<u>10 693</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	280 940	588 905
Sum omløpsmidler		<u>298 037</u>	<u>599 597</u>
Sum eiendeler		<u>17 027 739</u>	<u>17 329 299</u>

**Balanse**

BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>857 889</u>	<u>897 174</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>857 889</u>	<u>897 174</u>
Sum egenkapital		<u>917 889</u>	<u>957 174</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning fremtidig vedlikehold	2	<u>0</u>	<u>270 000</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>270 000</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>8 934 000</u>	<u>8 934 000</u>
Borettslagsinnskudd	9	<u>7 150 000</u>	<u>7 150 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 084 000</u>	<u>16 084 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	<u>3 045</u>	<u>2 118</u>
Annen kortsiktig gjeld	10	<u>22 805</u>	<u>16 006</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>25 850</u>	<u>18 124</u>
Sum gjeld		<u>16 109 850</u>	<u>16 372 124</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 027 739</u>	<u>17 329 298</u>

Skage, 19.06.2023

Styret i BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

Roar Kvaløyseter
styreleder

Per Eirik Opdahl
styremedlem

Magnhild Mentsen
styremedlem



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0% da løpende verdlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmasse, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrig gjeld avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note 1 Driftsinntekter

	2022	2021
Felleskostnader	495 579	488 329
NTE Bredbånd/TV viderefakturert Sameiet	38 688	38 688
Renter/avdrag til felleslånet	264 312	214 992
Sum inntekter	798 579	742 009

Note 2 Vedlikeholdsfond

	2022	2021
Avsetning fra foregående år	270 000	220 000
- Tilbakeført tidligere år samt årets avsetning, utført utvendig vedlikehold i 2022	320 000	0
+ Årets avsetning	50 000	50 000
Avsetning pr. 31.12.	0	270 000



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

Note 3 Ytelser til ledende personer

Det er ikke ytet honorar til borettslagets styre.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 10 614,73 (inkl. mva.)

Forretningsfører
Kostnadsført forretningsførerhonorar for 2022 utgjør kr. 50 388,00 (inkl. mva.)

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	0
Folketrygdavgift	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Årsverk: Det var 0 årsverk i 2022

Det er ikke opprettet obligatorisk tjenestepensjon i borettslag, da det ikke er faste ansatte.

Note 4 Andre driftskostnader

Består av følgende poster:

	2022	2021
Snøbrøyting	38 725	22 694
Andre driftskostnader	4 242	5 196
Sum	42 967	27 890

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 729 702	16 729 702
= Anskaffelseskost 31.12.22	16 729 702	16 729 702
= Bokført verdi 31.12.22	16 729 702	16 729 702



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

Note 6 Fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	8 860	0
Andre fordringer:		
Viderefakturert heiskostnader	8 237	10 693
Forskuddsbetalte kostnader forsikring	0	0
Sum	17 097	10 693

Note 7 Disponible midler

Disponible midler fra foregående år		581 473
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-39 285	
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning total	-320 000	
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning årets	50 000	
Aktiverte investering;		
Årets endring i disponible midler		
Disponible midler	-309 285	272 188
Omløpsmidler	kr 298 037	
Kortsiktig gjeld	kr 25 850	
Disponible midler	kr 272 187	

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.22	60 000	897 174	957 174
Disponering årets underskudd		-39 285	-39 285
Pr. 31.12.22	60 000	857 889	917 889



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

Note 9 Gjeld/langsiktig gjeld/pantestillelser

	Balanseført verdi
Gjeld til kredittinstitusjonen Eika Boligkreditt	kr 8 934 000

Lån kr. 8 934 000. Serielån med avdragsfrihet.
Eff. rente pr. 31.12.22 på 5,28%.
Innbetalinger for 2023 stipuleres til kr. 458 798,-.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.22 på kr. 16 729 702. Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr. 7 150 000.

Lånegiver	Eika boligkreditt
Lån	07.07.2017
Opprinnelig låneår	2017
Nedbetalen i	Avdragsfrihet
Avdragsfrihet til	Juli 2027
Gjeld om 5 år	8 934 000
Renter	5,15
Opprinnelig	8 934 000
Saldo 01.01.	8 934 000
Nedbetalt i år	0
Sum pantegjeld	8 934 000

Andelsnummer:	Andel lån Pr. 31.12.21	%	Andel lån Pr. 31.12.22	Endring på avdrag i fremtiden for:	Endring på avdag i fremtiden for:
				2027	2028
1,2,5 og 6	738 171	8,262	738 171	5 231	10 875
3,4,7 og 8	767 119	8,587	767 119	5 437	11 302
9,10,11 og 12	728 210	8,151	728 210	5 161	10 729
Summering:	8 934 000	100,0	8 934 000	63 317	131 622

Note 10 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Leverandørgjeld	3 045	2 118
Leverandørgjelden er betalt i sin helhet i 2023		
Annen kortsiktig gjeld:		
Gjeld til eiere	100	0
Påløpne rentekostnader	12 090	6 506
Annen kortsiktig gjeld / påløpte honorarer	10 615	9 500
Sum annen kortsiktig gjeld	22 805	16 006
Sum kortsiktig gjeld	25 850	18 124