



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 633 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NØSTEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Elisabeth Norup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	852 984	807 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>852 984</b>	<b>807 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	6 846	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 444	4 963
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	260 657	203 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 947</b>	<b>208 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 037</b>	<b>598 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	548
Annen finansinntekt		1 550	1 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 584</b>	<b>2 158</b>
Annen rentekostnad		249 131	171 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 131</b>	<b>171 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 547</b>	<b>-169 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>330 490</b>	<b>429 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>330 490</b>	<b>429 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 489</b>	<b>429 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		330 489	429 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>330 489</b>	<b>429 025</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	13	15 474 850	15 474 850
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	39 702	47 146
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 514 552</b>	<b>15 521 996</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 514 552</b>	<b>15 521 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	94
Andre fordringer		1 158	1 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 158</b>	<b>1 178</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 189	341 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 189</b>	<b>341 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>341 348</b>	<b>342 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 855 900</b>	<b>15 864 393</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		3 717 711	3 387 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 717 711</b>	<b>3 387 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>3 718 511</b>	<b>3 388 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 504 860	8 821 816
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 608 378	3 627 801
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 113 238</b>	<b>12 449 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 113 238</b>	<b>12 449 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 968	7 297
Annen kortsiktig gjeld		19 183	19 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 151</b>	<b>26 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 137 388</b>	<b>12 476 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 855 900</b>	<b>15 864 393</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343714

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 633 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NØSTEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Elisabeth Norup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 887 633 002  
NØSTEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	852 984	807 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>852 984</b>	<b>807 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	6 846	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 444	4 963
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	260 657	203 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 947</b>	<b>208 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 037</b>	<b>598 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	548
Annen finansinntekt		1 550	1 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 584</b>	<b>2 158</b>
Annen rentekostnad		249 131	171 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 131</b>	<b>171 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 547</b>	<b>-169 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>330 490</b>	<b>429 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>330 490</b>	<b>429 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 489</b>	<b>429 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		330 489	429 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>330 489</b>	<b>429 025</b>



Organisasjonsnr: 887 633 002  
NØSTEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	15 474 850	15 474 850
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	39 702	47 146
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 514 552</b>	<b>15 521 996</b>

**Sum anleggsmidler** **15 514 552** **15 521 996**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	94
Andre fordringer		1 158	1 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 158</b>	<b>1 178</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 189	341 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 189</b>	<b>341 219</b>

**Sum omløpsmidler** **341 348** **342 397**

**SUM EIENDELER** **15 855 900** **15 864 393**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 717 711	3 387 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 717 711</b>	<b>3 387 222</b>

**Sum egenkapital** **14** **3 718 511** **3 388 022**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	8 504 860	8 821 816
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 608 378	3 627 801
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 113 238</b>	<b>12 449 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 113 238</b>	<b>12 449 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 968	7 297
Annen kortsiktig gjeld		19 183	19 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 151</b>	<b>26 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 137 388</b>	<b>12 476 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 855 900</b>	<b>15 864 393</b>



Organisasjonsnr: 887 633 002  
NØSTEVEIEN BORETTSLAG

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

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**



## Disponible midler Nøsteveien Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2022	Ar 2021
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>315 642</b>	<b>312 083</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	330 489	429 025
Opptak lån / avdrag på lån	-316 956	-356 475
Endring i andelssaldo IN-lån	-19 423	-21 845
Andre forhold som påvirker disp midler	7 444	-47 146
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 555</b>	<b>3 559</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>317 197</b>	<b>315 642</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,

Andre forhold som påvirker disponible midler gjelder avskrivning av elbil-ladeanlegg.



## Resultatregnskap Nøsteveien Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	819 719	782 018	816 264	957 702
Andre inntekter	2	33 265	25 342	0	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>852 984</b>	<b>807 360</b>	<b>816 264</b>	<b>972 702</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	846	0	846	846
Styrehonorar	4	6 000	0	6 000	6 000
Avskrivninger	5	7 444	4 963	0	7 444
Revisjonshonorar	6	3 250	4 114	3 200	3 400
Honorar forretningsfører		64 698	62 508	64 695	66 571
Medlemskontingent NB-BO		2 000	2 000	2 000	2 000
Vedlikehold	7	36 952	26 419	91 400	82 300
Kjøp av tjenester	8	28 672	29 050	26 800	26 800
Tv/bredbånd		30 744	0	0	52 704
Forsikringer	9	16 147	14 547	16 524	19 718
Kommunale avgifter	10	22 670	23 320	24 016	26 624
Strøm og annen energi	11	46 468	34 541	25 800	47 300
Andre driftskostnader	12	9 056	7 077	12 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>274 947</b>	<b>208 539</b>	<b>273 281</b>	<b>353 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 036</b>	<b>598 821</b>	<b>542 983</b>	<b>618 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		34	548	0	0
Andre finansinntekter		1 550	1 610	0	0
Rentekostnader		249 131	171 955	159 505	282 819
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-247 547</b>	<b>-169 796</b>	<b>-159 505</b>	<b>-282 819</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>330 489</b>	<b>429 025</b>	<b>383 478</b>	<b>336 176</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		330 489	429 025	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-330 489</b>	<b>-429 025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 203 Nøsteveien Borettslag org.nr. 887633002



## Balanse - Nøsteveien Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	2 980 000	2 980 000
Bygninger	13	12 494 850	12 494 850
Andre driftsmidler	5	39 702	47 146
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 514 552</b>	<b>15 521 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	94
Andre fordringer		1 158	1 084
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		340 189	341 219
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>341 348</b>	<b>342 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 855 900</b>	<b>15 864 393</b>

klientnr. 203 Nøsteveien Borettslag org.nr. 887633002



## Balanse - Nøsteveien Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		3 717 711	3 387 222
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>3 718 511</b>	<b>3 388 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	8 504 860	8 821 816
Andelssaldo In - lån	15	521 178	540 601
Borettsinnskudd		3 087 200	3 087 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 113 238</b>	<b>12 449 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 625	1 625
Leverandørgjeld		4 968	7 297
Avregning lån		9 363	5 448
Påløpne renter		508	508
Annen kortsiktig gjeld		7 687	11 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 151</b>	<b>26 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 137 388</b>	<b>12 476 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 855 900</b>	<b>15 864 393</b>

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

Elisabeth Norup  
Styreleder

Anne Gro Mehren  
Styremedlem

Ole-Anders Enger  
Styremedlem

klientnr. 203 Nøsteveien Borettslag org.nr. 887633002



## Noter Nøsteveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Nøsteveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	253 632
3655 Renter IN	249 131
3660 Avdrag IN	316 956
<b>Sum</b>	<b>819 719</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3622 Strømforbruk elbil	13 842
3650 IN- nedkvitting	19 423
<b>Sum</b>	<b>33 265</b>

IN - nedkvitting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	846
<b>Sum</b>	<b>846</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Nøsteveien Borettslag

### Note 5 - Anleggsmidler

	Infrastruktur elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 109
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 109
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 407
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 702
Årets avskrivninger :	7 444
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
<b>Sum</b>	<b>3 250</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	175
6603 Vedlikehold elektro	1 968
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 872
6607 Vedlikehold garasjer	7 534
6612 Drift vedlikehold brannsikring	9 635
6618 Skadedyrbehandling	8 769
6630 Egenandel forsikringskader	6 000
<b>Sum</b>	<b>36 952</b>



## Noter Nøsteveien Borettslag

### Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	586
6731 HMS Plan	6 800
6780 Snøbrøyting og strøing	14 901
6784 Plenklipp, stell av utearealer	6 385
<b>Sum</b>	<b>28 672</b>

### Note 9 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	15 549
7520 Premie brl. sikringsordning	598
<b>Sum</b>	<b>16 147</b>

### Note 10 - Kommunale avgifter

	År 2022
7765 Renovasjonsavgift	22 670
<b>Sum</b>	<b>22 670</b>

### Note 11 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	46 468
<b>Sum</b>	<b>46 468</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	År 2022
6500 Verktøy og redskaper	258
6582 Programvarekostnad vedlikehold	3 705
6598 Lyspærer og sikringer	3 007
6940 Porto og distribusjonskostnader	232
7720 Generalforsamling	600
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
7790 Andre kostnader	54
<b>Sum</b>	<b>9 056</b>



Noter Nøsteveien Borettslag

Note 13 - Eiendom

	År 2022
1150 Tomter	2 980 000
1100 Bygninger	12 460 000
1104 Søppelhus, boder og andre mindre bygg	34 850
<b>Sum</b>	<b>15 474 850</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 14 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	3 717 711	3 387 222
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3 718 511</b>	<b>3 388 022</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Nøsteveien Borettslag

**Note 15 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Refinansiering av hovedlån
Lånenummer:	12122417717
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	12 352 000
Lånesaldo 01.01:	8 821 816
Avdrag i perioden:	316 956
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 504 860</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 929 507
Andelssaldo 01.01:	540 601
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	19 423
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>521 178</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 026 038</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Nøsteveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nøsteveien Borettslag**

Styreleder	Elisabeth Norup (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Anne Gro Mehren (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Ole-Anders Enger (sign.)	27.02.2023



Til generalforsamlingen i  
Nøsteveien Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nøsteveien Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 330.489. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



**R** Østlandske Revisorer AS

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.


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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 1.mars 2023

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor