



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 616 064
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NANNESTAD GATA 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kine Sirel Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 541 227	1 219 770
Sum inntekter		1 485 914	1 154 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	4 875 127	924 470
Sum kostnader		4 893 382	942 726
Driftsresultat		-3 352 155	277 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 097	10 070
Sum finansinntekter		41 097	10 070
Annen rentekostnad		473 936	264 258
Sum finanskostnader		473 936	264 258
Netto finans		432 839	254 188
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 784 995	22 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 784 995	22 856
Årsresultat		-3 784 995	22 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 784 994	22 856
Sum overføringer og disponeringer		-3 784 994	22 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 030 000	32 030 000
Sum varige driftsmidler		32 030 000	32 030 000
Sum anleggsmidler		32 030 000	32 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 352	0
Andre fordringer	11	15 597	15 220
Sum fordringer		24 949	15 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 971 575	6 214 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 971 575	6 214 114
Sum omløpsmidler		1 996 524	6 229 335
SUM EIENDELER		34 026 524	38 259 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 339 808	445 187
Sum opptjent egenkapital		-3 424 808	360 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-3 339 808	445 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	17 961 800	18 366 333
Øvrig langsiktig gjeld	13	19 378 237	19 433 549
Sum annen langsiktig gjeld		37 340 037	37 799 882
Sum langsiktig gjeld		37 340 036	37 799 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 812	11 989
Skyldige offentlige avgifter		8 216	0
Annen kortsiktig gjeld	14	4 267	2 277
Sum kortsiktig gjeld		26 295	14 266
Sum gjeld		37 366 332	37 814 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 026 524	38 259 335
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	37 340 036	37 799 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472611

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 616 064
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NANNESTAD GATA 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kine Sirel Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 989 616 064
NANNESTAD GATA 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 541 227	1 219 770
Sum inntekter		1 485 914	1 154 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 875 127	924 470
Sum kostnader		4 893 382	942 726
Driftsresultat		-3 352 155	277 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 097	10 070
Sum finansinntekter		41 097	10 070
Annen rentekostnad		473 936	264 258
Sum finanskostnader		473 936	264 258
Netto finans		432 839	254 188
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 784 995	22 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 784 995	22 856
Årsresultat		-3 784 995	22 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 784 994	22 856
Sum overføringer og disponeringer		-3 784 994	22 856



Organisasjonsnr: 989 616 064
NANNESTAD GATA 6 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 030 000	32 030 000
Sum varige driftsmidler		32 030 000	32 030 000
Sum anleggsmidler		32 030 000	32 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 352	0
Andre fordringer	11	15 597	15 220
Sum fordringer		24 949	15 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 971 575	6 214 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 971 575	6 214 114
Sum omløpsmidler		1 996 524	6 229 335
SUM EIENDELER		34 026 524	38 259 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 339 808	445 187
Sum opptjent egenkapital		-3 424 808	360 187
Sum egenkapital	12	-3 339 808	445 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	17 961 800	18 366 333



Øvrig langsiktig gjeld	13	19 378 237	19 433 549
Sum annen langsiktig gjeld		37 340 037	37 799 882
Sum langsiktig gjeld		37 340 036	37 799 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 812	11 989
Skyldige offentlige avgifter		8 216	0
Annen kortsiktig gjeld	14	4 267	2 277
Sum kortsiktig gjeld		26 295	14 266
Sum gjeld		37 366 332	37 814 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 026 524	38 259 335
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	37 340 036	37 799 883



Organisasjonsnr: 989 616 064
NANNESTAD GATA 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Årsregnskap 2022 Nannestad gata 6 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 215 069	40 226
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-3 784 994	22 856
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-404 534	6 216 776
Endringer i andre langsiktige poster	-55 313	-64 790
B. Årets endring disponible midler	-4 244 841	6 174 843
C. Disponible midler	1 970 229	6 215 069
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	9 352	0
Andre kortsiktige fordringer	709	221
Andre forskuddsbet. kostnader	14 888	14 999
Driftskonto	1 965 615	6 214 114
Bankinnskudd skattetrekk	5 960	0
Leverandører	-13 812	-11 989
Skattetrekk ansatte	-5 960	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 256	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 829	-1 902
Påløpte energikostnader	-438	-375
Disponible midler	1 970 229	6 215 069

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Nannestad gata 6 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 485 914	1 154 980	1 249 251	1 627 106
Sum leieinntekt		1 485 914	1 154 980	1 249 251	1 627 106
Sum inntekt		1 485 914	1 154 980	1 249 251	1 627 106
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 256	2 256	2 000	2 256
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	4 985	6 070	6 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	5	10 167	8 103	11 000	12 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	96 873	93 985	96 000	113 348
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	148	0	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	4 478 758	565 374	6 664 000	463 000
Revisjonshonorar		4 633	4 489	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		75 338	72 650	75 000	77 500
Andre honorar	9	22 838	7 265	8 000	9 700
Kontorkostnad		0	674	0	0
TV/bredbånd		94 077	86 928	87 000	104 500
Forsikring		83 292	76 177	79 000	90 000
Andre kostnader	10	4 018	2 755	2 000	5 000
Sum kostnad		4 893 382	942 726	7 051 000	907 504
Driftsresultat før IN		-3 407 468	212 255	-5 801 749	719 602
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		55 313	64 790	0	0
Driftsresultat etter IN		-3 352 155	277 044	-5 801 749	719 602
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		41 097	10 070	0	0
Rentekostnad		473 936	264 258	283 109	655 000
Netto finansposter		432 839	254 188	283 109	655 000
Årsresultat		-3 784 994	22 856	-6 084 858	64 602
Overført til/fra annen egenkapital		-3 784 994	22 856	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 784 994	22 856	0	0



Balanse 2022 Nannestad gata 6 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	32 030 000	32 030 000
Sum anleggsmidler		32 030 000	32 030 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 352	0
Andre kortsiktige fordringer	11	709	221
Forskuddsbetalte kostnader		14 888	14 999
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 971 575	6 214 114
Sum omløpsmidler		1 996 524	6 229 335
SUM EIENDELER		34 026 524	38 259 335



Balanse 2022 Nannestad gata 6 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 424 808	360 187
Sum opptjent egenkapital		-3 424 808	360 187
Sum egenkapital	12	-3 339 808	445 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	17 961 800	18 366 333
Borettsinnskudd		16 413 500	16 413 500
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 964 737	3 020 049
Sum langsiktig gjeld		37 340 036	37 799 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 812	11 989
Skyldig off. myndigheter		8 216	0
Påløpne renter		3 829	1 902
Annen kortsiktig gjeld	14	438	375
Sum kortsiktig gjeld		26 295	14 266
Sum gjeld		37 366 332	37 814 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 026 524	38 259 335
Pantstillelser	15	37 340 036	37 799 883

Sted: _____

Dato: _____

Kine Sirel Johannessen
Styreleder

Kristian Leonhardsen
Styremedlem

Snorre Looy Skøien Nielsen
Styremedlem

Helene Bank
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Nannestad gata 6 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader,

og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Nannestad gata 6 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	518 580	518 580
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	85 476	85 476
3650 Innkrevde felleskostn. renter	467 796	233 131
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	414 063	317 794
Sum	1 485 914	1 154 980

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
Sum	18 256	18 256

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt:0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 030 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 030 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 030 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenr. 78130762.

Borettslaget består av 17 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 317 kvm. G.nr 231, b.nr 291 i Oslo kommune og utgjør 5.765.400 (18 % av 32 030 000) kr av byggets verdi.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	4 985	6 070
Sum	4 985	6 070



Noter årsregnskap 2022 Nannestad gata 6 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	7 378	6 953
6392 Containerleie/tømming	1 950	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	839	1 150
Sum	10 167	8 103

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	96 873	93 985
Sum	96 873	93 985

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6552 Driftsmateriell	148	0
Sum	148	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	9 056
6603 Vedlikehold elektro	3 660	0
6607 Vedlikehold bad	4 467 625	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	96 028
6630 Egenandel forsikring	0	944
6641 Malerarbeider	498	0
6643 Glassarbeid/Vindu	1 575	0
6644 Fasade/balkonger	5 400	437 500
6648 Vedlikehold dører og porter	0	21 846
Sum	4 478 758	565 374

Konto 6607 gjelder rehabilitering av bad, samt bytte av varmtvannsbereder.

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



Noter årsregnskap 2022 Nannestad gata 6 Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 000	7 265
6730 Teknisk honorar	15 838	0
Sum	22 838	7 265

Konto 6714 gjelder IN avtale.

Konto 6730 er energikartlegging på borettslaget.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 300	0
7719 Møter, div. styret	0	1 141
7770 Betalingskostnader	1 024	871
7773 Omkostninger innkreving	214	188
7790 Andre kostnader	0	540
7795 Husleietap	480	14
Sum	4 018	2 755

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	709	221
Sum	709	221

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS 2022.



Noter årsregnskap 2022 Nannestad gata 6 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	85 000	0	85 000
Sum innskutt egenkapital	85 000	0	85 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	360 187	-3 784 995	-3 424 808
Sum opptjent egenkapital	360 187	-3 784 995	-3 424 808
Sum egenkapital	445 187	-3 784 995	-3 339 808

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2022 Nannestad gata 6 Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	
Formål:	Renovering av bad og mur	
Lånenummer:	16363879334	12114589770
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	3.89 %	3.89 %
Betingelser:	pr- kvartal	
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.06.2055
Opprinnelig lånebeløp:	3 275 000	15 531 500
Lånesaldo 01.01:	6 471 948	11 894 385
Avdrag i perioden:	186 686	217 848
Lånesaldo 31.12:	6 285 262	11 676 537
Saldo 5 år frem i tid:	5 404 797	10 727 544
Andelssaldo 01.01:	0	3 020 049
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	55 313
Andelssaldo 31.12:	0	2 964 737
Sum pantegjeld for lån:	6 285 262	14 641 274

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114589770	1	965 071	965 071
	1	957 765	957 765
	1	949 753	949 753
	2	934 434	1 868 868
	1	903 797	903 797
	1	814 478	814 478
	1	795 624	795 624
	1	776 770	776 770
	1	773 000	773 000
	2	754 146	1 508 292
	1	735 292	735 292
	1	345 022	345 022
	1	282 805	282 805
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363879334	2	476 313	952 626
	1	465 958	465 958
	4	434 895	1 739 580
	3	403 831	1 211 493
	3	279 575	838 725
	4	269 220	1 076 880



Noter årsregnskap 2022 Nannestad gata 6 Borettslag

Langsiktig gjeld

Lån 1211.45.89770 er et IN-lån som ble opprettet i 2008. Annuitetslån med flytende rente og 4 terminer i året. Lånet løper avdragsfritt fram til 30.03.2020.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Nannestad gata 6 Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	438	375
Sum	438	375

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2023.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	20 926 536
Innskuddskapital	16 413 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	37 340 036
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 030 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 16 493 500. Pantobligasjon er kr 80 000 høyere enn bokført verdi.



Resultat og balanse med noter for Nannestad gata 6 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nannestad gata 6 Borettslag

Styreleder	Kine Sirel Johannessen (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Helene Bank (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Kristian Leonhardsen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Snorre Looy Skøien Nielsen (sign.)	04.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nannestadgata 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nannestadgata 6 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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Nannestadgata 6 Borettslag

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.

Sandefjord, 12. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor