



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 591 203  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Rune Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 206 308	1 106 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 206 308</b>	<b>1 106 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	53 141	52 669
Annen driftskostnad	4,5,6	733 254	709 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>786 395</b>	<b>761 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 913</b>	<b>344 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 266	10 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 266</b>	<b>10 079</b>
Annen rentekostnad		226 991	150 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 991</b>	<b>150 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>211 725</b>	<b>140 887</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 188</b>	<b>203 430</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 188</b>	<b>203 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 189</b>	<b>203 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 189	203 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 189</b>	<b>203 430</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 315 319	1 315 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 315 319</b>	<b>1 315 319</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	14 368	14 368
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 368</b>	<b>14 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 329 687</b>	<b>1 329 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		100 962	134 772
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 962</b>	<b>134 772</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 861	933 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>429 861</b>	<b>933 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>530 823</b>	<b>1 067 979</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 860 510</b>	<b>2 397 666</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 322 003	-2 530 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 324 603</b>	<b>-2 532 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-2 322 003</b>	<b>-2 530 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 938 787	4 643 969
Øvrig langsiktig gjeld		210 550	210 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 149 337</b>	<b>4 854 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 149 337</b>	<b>4 854 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 509	66 268
Skyldige offentlige avgifter		1 214	1 210
Annen kortsiktig gjeld		6 454	5 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 176</b>	<b>73 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 182 513</b>	<b>4 927 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 860 510</b>	<b>2 397 666</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 149 337	4 854 519



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444294

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 591 203  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Rune Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 951 591 203  
NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 206 308	1 106 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 206 308</b>	<b>1 106 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	53 141	52 669
Annen driftskostnad	4, 5, 6	733 254	709 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>786 395</b>	<b>761 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 913</b>	<b>344 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 266	10 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 266</b>	<b>10 079</b>
Annen rentekostnad		226 991	150 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 991</b>	<b>150 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>211 725</b>	<b>140 887</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 188</b>	<b>203 430</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 188</b>	<b>203 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 189</b>	<b>203 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 189	203 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 189</b>	<b>203 430</b>



Organisasjonsnr: 951 591 203  
NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3

1 315 319

1 315 319

1 315 319

1 315 319

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og

andeler

Sum finansielle

anleggsmidler

7

14 368

14 368

14 368

14 368

Sum anleggsmidler

1 329 687

1 329 687

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

100 962

134 772

100 962

134 772

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

429 861

933 207

429 861

933 207

Sum omløpsmidler

530 823

1 067 979

SUM EIENDELER

1 860 510

2 397 666

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 600

2 600

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-2 322 003

-2 530 192

-2 324 603

-2 532 792

Sum egenkapital

8

-2 322 003

-2 530 192



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	3 938 787	4 643 969
Øvrig langsiktig gjeld		210 550	210 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 149 337</b>	<b>4 854 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 149 337</b>	<b>4 854 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 509	66 268
Skyldige offentlige avgifter		1 214	1 210
Annen kortsiktig gjeld		6 454	5 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 176</b>	<b>73 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 182 513</b>	<b>4 927 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 860 510</b>	<b>2 397 666</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 149 337	4 854 519



Organisasjonsnr: 951 591 203  
NEDRE BJERGGATES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

<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 2023 Nedre Bjerggates Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>994 640</b>	<b>942 933</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	208 189	203 430
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-705 182	-151 723
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-496 993</b>	<b>51 707</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>497 647</b>	<b>994 640</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	530 823	1 067 979
Kortsiktig gjeld	-33 176	-73 338
<b>C. Disponible midler</b>	<b>497 647</b>	<b>994 640</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Nedre Bjerggates Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 206 308	1 106 106	1 186 200	1 326 500
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 206 308</b>	<b>1 106 106</b>	<b>1 186 200</b>	<b>1 326 500</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 206 308</b>	<b>1 106 106</b>	<b>1 186 200</b>	<b>1 326 500</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	27 141	26 669	29 400	29 300
Styrehonorar	2	26 000	26 000	26 000	26 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		25 830	27 700	33 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	94 686	90 064	82 300	92 000
Kommunale avgifter/renovasjon		260 084	216 816	230 000	297 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	8 418	10 348	4 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	6	20 101	65 704	150 000	160 000
Revisjonshonorar		5 310	4 969	5 300	6 000
Forretningsførerhonorar		75 147	73 029	75 200	80 000
Andre honorar		8 463	8 168	7 000	9 000
Kontorkostnad		7 944	988	0	0
TV/bredbånd		160 063	147 889	160 000	175 000
Kontingent og gaver		7 800	7 800	7 800	7 800
Forsikring		58 113	54 388	58 200	61 400
Andre kostnader		1 295	1 257	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>786 395</b>	<b>761 788</b>	<b>873 200</b>	<b>986 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 913</b>	<b>344 318</b>	<b>313 000</b>	<b>340 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 266	10 079	0	0
Rentekostnad		226 991	150 966	175 000	246 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>211 725</b>	<b>140 887</b>	<b>175 000</b>	<b>246 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>208 189</b>	<b>203 430</b>	<b>138 000</b>	<b>94 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		208 189	203 430	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>208 189</b>	<b>203 430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Nedre Bjerggates Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 315 319	1 315 319
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	7	14 368	14 368
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 329 687</b>	<b>1 329 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		100 962	134 772
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		429 861	933 207
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>530 823</b>	<b>1 067 979</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 860 510</b>	<b>2 397 666</b>



## Balanse 2023 Nedre Bjerggates Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 324 603	-2 532 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 324 603</b>	<b>-2 532 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-2 322 003</b>	<b>-2 530 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 938 787	4 643 969
Borettsinnskudd		210 550	210 550
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 149 337</b>	<b>4 854 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 509	66 268
Skyldig off. myndigheter		1 214	1 210
Påløpne renter		1 360	1 157
Annen kortsiktig gjeld		5 094	4 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 176</b>	<b>73 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 182 513</b>	<b>4 927 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 860 510</b>	<b>2 397 666</b>
Pantstillelser	10	4 149 337	4 854 519
Sted: _____	Dato: _____		

Rune Larsen  
Styreleder

Rikke Pedersen  
Styremedlem

Annika Catrine Auensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Nedre Bjerggates 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	712 632	664 440
3618 Leietillegg strøm	600	600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	160 056	147 888
3650 Innkrevde felleskostn. renter	225 708	144 646
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	107 312	148 532
<b>Sum</b>	<b>1 206 308</b>	<b>1 106 106</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	18 000	18 000
5150 Påløpne feriepenger	2 574	2 160
5400 Arbeidsgiveravgift	6 204	6 204
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	363	305
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>53 141</b>	<b>52 669</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,04.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 315 319
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 315 319
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 315 319
Anskaffelsesår :	1962
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 26 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 484 i Horten kommune. Eiertomt på 1 216 kvm, som utgjør kr 236 757,- av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561922.



## Noter årsregnskap 2023 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6315 Faste kostnader servicesentraler	75 166	70 362
6391 Snømaking/strøing/feing	19 520	13 050
6392 Containerleie/tømming	0	6 653
<b>Sum</b>	<b>94 686</b>	<b>90 064</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 219
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 128	8 129
6552 Driftsmateriell	1 290	0
<b>Sum</b>	<b>8 418</b>	<b>10 348</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	0	2 949
6641 Malerarbeider	1 641	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 460	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	62 755
<b>Sum</b>	<b>20 101</b>	<b>65 704</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 7 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.



## Noter årsregnskap 2023 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 600</b>	<b>0</b>	<b>2 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 532 792	208 189	-2 324 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 532 792</b>	<b>208 189</b>	<b>-2 324 603</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 530 192</b>	<b>208 189</b>	<b>-2 322 003</b>

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 2023 Nedre Bjerggates Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817176946</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 800 000
Lånesaldo 01.01:	4 643 969
Avdrag i perioden:	705 182
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 938 787</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 419 847

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817176946	6	157 278	943 668
	6	153 479	920 874
	14	148 160	2 074 240

### Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	3 938 787
Innskuddskapital	210 550
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 149 337</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 315 319</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 218 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Nedre Bjerggates Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Bjerggates Borettslag**

Styreleder	Rune Larsen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Annika Catrine Auensen (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Rikke Pedersen (sign.)	16.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Bjerggates Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Bjerggates Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

Penneo document key: AJYUJ-CBYUJ-VEX2D-XMNBW-3FVCN-5BC1W



Uavhengig revisors beretning - Nedre Bjerggates 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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: AJYWJ-CBYUJ-VEX2D-XMNBW-3FVCN-5BCVW



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-26 19:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A1YWJ-CBYU7-VEX2D-XMNBW-3FYCN-5BCVV

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>