



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 785 439  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE KULÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Else Grethe Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 151 886	3 042 461
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 151 886</b>	<b>3 042 461</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6	1 584 844	1 434 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 653 304</b>	<b>1 503 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 498 582</b>	<b>1 539 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 592	10 923
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>232</b>	<b>2 766</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>910 598</b>	<b>950 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-899 773</b>	<b>-936 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 509 174</b>	<b>1 549 926</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 509 174</b>	<b>1 549 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>598 809</b>	<b>602 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		598 809	602 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>598 809</b>	<b>602 265</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	16 549 931	16 549 931
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 549 931</b>	<b>16 549 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 549 931</b>	<b>16 549 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 212
Andre fordringer	8	39 153	37 818
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 153</b>	<b>45 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 174	1 220 595
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 312 174</b>	<b>1 220 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 351 327</b>	<b>1 265 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 901 258</b>	<b>17 815 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 736 973	-7 335 782



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 736 973</b>	<b>-7 335 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-6 733 073</b>	<b>-7 331 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 390 182	17 995 175
Øvrig langsiktig gjeld	12	6 963 500	6 963 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 353 682</b>	<b>24 958 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 353 682</b>	<b>24 958 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 875	44 071
Annen kortsiktig gjeld		141 774	144 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 649</b>	<b>188 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 634 331</b>	<b>25 147 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 901 258</b>	<b>17 815 556</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415815

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 785 439  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE KULÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Else Grethe Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 948 785 439  
NEDRE KULÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 151 886	3 042 461
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 151 886</b>	<b>3 042 461</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 584 844	1 434 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 653 304</b>	<b>1 503 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 498 582</b>	<b>1 539 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 592	10 923
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>232</b>	<b>2 766</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>910 598</b>	<b>950 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-899 773</b>	<b>-936 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 509 174</b>	<b>1 549 926</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 509 174</b>	<b>1 549 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>598 809</b>	<b>602 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		598 809	602 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>598 809</b>	<b>602 265</b>



Organisasjonsnr: 948 785 439  
NEDRE KULÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	16 549 931	16 549 931
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 549 931</b>	<b>16 549 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 549 931</b>	<b>16 549 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 212
Andre fordringer	8	39 153	37 818
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 153</b>	<b>45 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 174	1 220 595
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 312 174</b>	<b>1 220 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 351 327</b>	<b>1 265 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 901 258</b>	<b>17 815 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 736 973	-7 335 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 736 973</b>	<b>-7 335 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-6 733 073</b>	<b>-7 331 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 390 182	17 995 175



Øvrig langsiktig gjeld	12	6 963 500	6 963 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 353 682</b>	<b>24 958 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 353 682</b>	<b>24 958 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 875	44 071
Annen kortsiktig gjeld		141 774	144 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 649</b>	<b>188 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 634 331</b>	<b>25 147 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 901 258</b>	<b>17 815 556</b>



Organisasjonsnr: 948 785 439  
NEDRE KULÅS 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**



## Resultatregnskap for Nedre Kulås Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 496 712	1 477 668	1 496 700	1 542 000
Innkrevde kostnader finans		1 519 764	1 538 844	1 519 700	1 530 700
Andre inntekter	1	135 410	25 949	24 800	25 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 151 886</b>	<b>3 042 461</b>	<b>3 041 200</b>	<b>3 097 700</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader		0	0	20 000	20 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		8 460	8 460	11 300	11 300
Revisjonshonorar	4	4 750	4 750	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		101 610	101 610	101 600	101 600
Renhold		77 155	71 220	73 400	73 400
Vedlikehold	5	447 728	422 328	295 000	315 000
Kabel TV		151 272	148 740	153 200	155 800
Forsikringer		90 198	85 591	91 600	99 200
Kommunale avgifter		268 847	252 271	264 000	288 000
Eiendomsskatt		218 266	218 266	224 800	224 800
Kostnader strøm, energi og fyring		206 731	117 714	165 000	165 000
Andre driftskostnader	6	18 287	12 508	26 000	22 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 653 304</b>	<b>1 503 458</b>	<b>1 490 900</b>	<b>1 542 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 498 582</b>	<b>1 539 003</b>	<b>1 550 300</b>	<b>1 555 700</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		10 592	10 923	9 000	9 000
Renteinntekter		232	2 766	0	0
Rentekostnader		910 598	950 427	917 200	904 600
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-899 773</b>	<b>-936 738</b>	<b>-908 200</b>	<b>-895 600</b>
<b>Resultat</b>		<b>598 809</b>	<b>602 265</b>	<b>642 100</b>	<b>660 100</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		598 809	602 265	0	0



## Balanse for Nedre Kulås Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	16 549 931	16 549 931
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 549 931</b>	<b>16 549 931</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		0	7 212
Andre fordringer	8	39 153	37 818
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 312 163	1 220 584
Konto for skattetrekk-bundne midler		11	11
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 351 327</b>	<b>1 265 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 901 258</b>	<b>17 815 556</b>

Lag nr: 83. Nedre Kulås Borettslag Org. nr. 948 785 439



## Balanse for Nedre Kulås Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital		-6 736 973	-7 335 782
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-6 733 073</b>	<b>-7 331 882</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	17 390 182	17 995 175
Borettsinnskudd	12	6 963 500	6 963 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 353 682</b>	<b>24 958 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 875	44 071
Påløpte renter		141 774	144 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 649</b>	<b>188 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 634 331</b>	<b>25 147 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 901 258</b>	<b>17 815 556</b>

Nedre Kulås Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Else Grethe Mathisen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Inger-Lise Bråthen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Olav Rønnild  
Styremedlem

Lag nr: 83. Nedre Kulås Borettslag Org. nr. 948 785 439



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>1 076 861</b>	<b>1 039 668</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	598 809	602 265
Avdrag lån	-604 993	-565 072
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-6 184</b>	<b>37 193</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 070 677</b>	<b>1 076 861</b>
Omløpsmidler	1 351 327	1 265 624
Kortsiktig gjeld	-280 649	-188 763
<b>Disponible midler</b>	<b>1 070 677</b>	<b>1 076 861</b>

Den 01.02.2022 forfaller avdrag på lån i DNB. Dette avdraget vil påvirke disponible midler 01.02.2022.



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2021	2020
3900 Andre inntekter	135 410	25 949
<b>Sum</b>	<b>135 410</b>	<b>25 949</b>

2021 - Leie antenneplass basestasjoner og viderefakturert ladestasjon til de av andelseierne som har bestilt ladestasjon. 2020 - Leie antenneplass basestasjoner, viderefakturert salg av håndsendere og leie av møterom:

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

### Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	275 554	362 654
6601 Vedlikehold heis	146 029	30 064
6603 Vedlikehold uteområde	12 344	17 908
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
6612 Kostnader garasjer	3 801	11 702
<b>Sum</b>	<b>447 728</b>	<b>422 328</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og serviceavtale heis. I tillegg har borettslaget utført feing av p-anlegg, tømt sluk og rengjort i garasje, kontroll av brannslukker og brannslanger. Borettslaget har også tilrettelagt for infrastruktur til lading av elbil i garasjene.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskap	3 111	5 000
6550 Driftsmateriell	2 286	495
6790 Annen fremmed tjeneste	613	0
6860 Kurs og konferanser	1 200	0
6900 Telefon	973	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	194	472
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 605	1 609
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 854	1 822
7790 Andre driftskostnader	3 576	1 235
<b>Sum</b>	<b>18 287</b>	<b>12 508</b>

Konto 7790 Andre driftskostnader: 2021: Blomster og servering julebord i borettslaget. 2020: Bårebukett,



## Noter

### Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 1982

<b>Kostpris inkl. tomt</b>	<b>16 549 931</b>
----------------------------	-------------------

Tomt gnr. 1 bnr. 3240 og bnr. 3791. Kjøpt i 1980 for kr 50.000. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stede vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	39 153	37 818
<b>Sum</b>	<b>39 153</b>	<b>37 818</b>

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-7 331 882	-7 934 148
Årets resultat	598 809	602 265
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-6 733 073</b>	<b>-7 331 882</b>

### Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135156661</b>	<b>82100120875</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017	2008
<b>Rentesats:</b>	1.75 %	5.75 %
<b>Betingelser:</b>		Fastrente til 03.11.2023
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2042	02.11.2038
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	3 000 000	19 500 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 671 907	15 323 268
<b>Avdrag i perioden:</b>	104 577	500 416
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 567 330</b>	<b>14 822 852</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	513 529	513 529
	1	501 054	501 054
	2	498 895	997 790
	2	493 857	987 714
	1	476 223	476 223
	1	475 144	475 144
	1	469 746	469 746
	1	466 867	466 867
	5	459 189	2 295 945
	1	457 270	457 270
	1	448 633	448 633
	6	443 595	2 661 570
	6	427 761	2 566 566
	1	419 364	419 364
	2	417 325	834 650
	2	410 128	820 256
	5	399 572	1 997 860

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd kr 6.963.500 innbetalt i 1982

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Nedre Kulås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Kulås Borettslag**

Styreleder	Else Grethe Mathisen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Arne Olav Rønnild (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Inger-Lise Bråthen (sign.)	22.03.2022



Til generalforsamlingen i  
Nedre Kulås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Kulås Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 598 809. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 88  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## 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.

## 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>

Sarpsborg, 22. mars 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor