



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 736 065  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Noah Støyva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	5 393 065	3 379 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 393 065</b>	<b>3 379 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	45 640	45 640
Annen driftskostnad	9,10	326 238	490 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 879</b>	<b>535 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 021 186</b>	<b>2 843 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200	1 155
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200</b>	<b>1 155</b>
Annen rentekostnad		767 390	491 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-767 189</b>	<b>-490 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-767 190</b>	<b>-490 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 253 997</b>	<b>2 352 686</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 253 997</b>	<b>2 352 686</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>4 253 997</b>	<b>2 352 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 253 997	2 352 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 253 997</b>	<b>2 352 687</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	2,3	25 835 813	25 835 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 835 813</b>	<b>25 835 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 835 813</b>	<b>25 835 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 330	364 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>285 330</b>	<b>364 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>285 330</b>	<b>364 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 121 143</b>	<b>26 200 423</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,6	6 047 676	1 793 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 047 676</b>	<b>1 793 679</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 137 676</b>	<b>1 883 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	19 893 053	24 244 939
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 893 053</b>	<b>24 244 939</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 893 053</b>	<b>24 244 939</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 952	10 129
Annen kortsiktig gjeld		80 461	61 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 413</b>	<b>71 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 983 466</b>	<b>24 316 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 121 143</b>	<b>26 200 423</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498644

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 736 065  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### 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: Noah Støyva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 990 736 065  
NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	5 393 065	3 379 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 393 065</b>	<b>3 379 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	45 640	45 640
Annen driftskostnad	9,10	326 238	490 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 879</b>	<b>535 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 021 186</b>	<b>2 843 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200	1 155
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200</b>	<b>1 155</b>
Annen rentekostnad		767 390	491 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-767 189</b>	<b>-490 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-767 190</b>	<b>-490 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 253 997</b>	<b>2 352 686</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 253 997</b>	<b>2 352 686</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>4 253 997</b>	<b>2 352 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 253 997	2 352 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 253 997</b>	<b>2 352 687</b>



Organisasjonsnr: 990 736 065  
NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 25 835 813 25 835 813  
Sum varige driftsmidler 25 835 813 25 835 813

Sum anleggsmidler 25 835 813 25 835 813

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 0  
Sum fordringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 285 330 364 609  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 285 330 364 609

Sum omløpsmidler 285 330 364 610

SUM EIENDELER 26 121 143 26 200 423

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 90 000 90 000  
Sum innskutt egenkapital 90 000 90 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4,6 6 047 676 1 793 679  
Sum opptjent egenkapital 6 047 676 1 793 679

Sum egenkapital 4 6 137 676 1 883 679

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 5,6 19 893 053 24 244 939  
Sum annen langsiktig gjeld 19 893 053 24 244 939



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 893 053</b>	<b>24 244 939</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 952	10 129
Annen kortsiktig gjeld	80 461	61 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>90 413</b>	<b>71 804</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 983 466</b>	<b>24 316 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 121 143</b>	<b>26 200 423</b>



Organisasjonsnr: 990 736 065  
NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



882 Nøstegaten 81 BRL		RESULTATREGNSKAP			2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		260 712	330 912	260 718	260 718
Innkrevde finanskostnader		879 766	531 579	929 390	1 027 425
Andre inntekter	7	13 180	10 800	10 800	10 800
Innkrevde individuelle finanskostnader		4 239 407	2 506 053	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>5 393 065</b>	<b>3 379 344</b>	<b>1 200 908</b>	<b>1 298 943</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	8	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	5 640	5 640	5 640	5 640
Forretningsførsel		54 696	52 386	54 696	57 575
Andre honorarer		0	0	0	1 125
Revisjon		7 200	6 700	7 200	7 700
Forsikringspremier		43 351	37 226	41 000	45 605
Energikostnader		5 297	8 071	8 600	4 700
Kommunale avgifter		124 894	118 298	127 102	126 388
Andre driftskostnader	9	33 203	21 342	11 800	15 700
Vedlikehold	10	57 597	246 236	35 000	35 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>371 879</b>	<b>535 899</b>	<b>331 038</b>	<b>339 433</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 021 186</b>	<b>2 843 446</b>	<b>869 870</b>	<b>959 510</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		200	1 155	0	0
Finanskostnader		767 390	491 914	794 813	805 859
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-767 189</b>	<b>-490 759</b>	<b>-794 813</b>	<b>-805 859</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>4 253 997</b>	<b>2 352 687</b>	<b>75 057</b>	<b>153 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>4 253 997</b>	<b>2 352 687</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



882 Nøstegaten 81 BRL			
BALANSE		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	25 835 813	25 835 813
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 835 813</b>	<b>25 835 813</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Restanser felleskostnader		0	0
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Innestående bank		285 330	364 609
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>285 330</b>	<b>364 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 121 143</b>	<b>26 200 423</b>



<b>882 Nøstegaten 81 BRL</b>	<b>BALANSE</b>	<b>2023</b>
------------------------------	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	-673 877	-712 374
Egenkapital fra IN	4, 6	6 721 553	2 506 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 047 676</b>	<b>1 793 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 137 676</b>	<b>1 883 679</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	12 111 053	16 462 939
Borettsinnskudd	6	7 782 000	7 782 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>19 893 053</b>	<b>24 244 939</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		9 952	10 129
Annen kortsiktig gjeld		80 461	61 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 413</b>	<b>71 804</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>19 983 466</b>	<b>24 316 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 121 143</b>	<b>26 200 423</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Noah Støyva  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Camilla C. H. Vikane  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Hordvei Fossli  
Styremedlem

<b>882 Nøstegaten 81 BRL Orgnr.: 990736065 Utskriftsdato 15.03.2024</b>
---



## Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2023

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	292 805	486 720
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	4 253 997	2 352 687
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-4 351 886	-2 546 601
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-97 889</b>	<b>-193 914</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>194 916</b>	<b>292 805</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	0	0
Kontanter og bankinnskudd	285 330	364 609
Omløpsmidler	285 330	364 610
Kortsiktig gjeld	-90 413	-71 804
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>194 916</b>	<b>292 805</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl. tomt	Porttelefonanlegg	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 772 000	37 500	26 313
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 772 000	37 500	26 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 772 000	37 500	26 313
Anskaffelsesår :	2006	2012	2012
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1101 Rehabilitering/påkostning	63 813
1160 Boligeiendommer inkl. tomt	25 772 000
<b>Sum</b>	<b>25 835 813</b>

Note 882 Nøstegaten 81 BRL Orgnr.: 990736065 Utskriftsdato 15.03.2024



Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2023

**Note 4 - Egenkapital**

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Annen egenkapital	-712 374	38 496	-673 877
Egenkapital fra IN	2 506 053	4 215 500	6 721 553
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 883 679</b>	<b>4 253 997</b>	<b>6 137 676</b>

Note 882 Nøstegaten 81 BRL Orgnr.: 990736065 Utskriftsdato 15.03.2024



## Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2023

### Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-Banken	OBOS-BANKEN AS
Formål:	Ordinært vedlikehold - fordelt etter husleiebrøken	
Lånenummer:	98207780928	98207349208
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	31.10.2034	31.07.2053
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	18 397 992
Lånesaldo 01.01:	571 030	15 891 909
Avdrag i perioden:	36 494	4 315 392
Lånesaldo 31.12:	534 536	11 576 517
Saldo 5 år frem i tid:	329 118	10 728 881
Andelssaldo 01.01:	0	2 506 053
Innbetalt IN i perioden:	0	4 239 407
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	23 906
Andelssaldo 31.12:	0	6 721 553
Sum pantegjeld for lån:	534 536	18 298 071

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 333 800	2 333 800
	1	2 262 430	2 262 430
	1	1 949 502	1 949 502
	1	1 895 245	1 895 245
	1	1 794 595	1 794 595
	1	1 681 136	1 681 136
	1	80 950	80 950
	1	62 782	62 782
	1	50 615	50 615

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN (individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere rett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.

Note 882 Nøstegaten 81 BRL Orgnr.: 990736065 Utskriftsdato 15.03.2024



## Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2023

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2065 Egenkapital fra IN	6 721 553	2 506 053
2230 Andre pantelån	12 111 053	16 462 939
2250 Borettsinnskudd	7 782 000	7 782 000
<b>Sum</b>	<b>26 614 607</b>	<b>26 750 992</b>

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3817 Renhold	10 800	10 800
3885 Diverse inntekter fri	2 380	0
<b>Sum</b>	<b>13 180</b>	<b>10 800</b>

3885 er fakturering av nøkler

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	40 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6381 Fellesvask	9 625	3 106
6551 Nøkler, låser o.l	6 454	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	10 464	9 955
7520 Sikringsfond	4 608	5 185
7770 Betalingsgebyrer	2 052	2 061
7790 Andre kostnader	0	1 035
<b>Sum</b>	<b>33 203</b>	<b>21 342</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Utbedringsarbeid	0	245 108
6602 Vedlikehold VVS	41 113	0
6603 Vedlikehold elektro	4 357	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	10 000	0
6690 Vedlikehold og diverse	2 128	1 128
<b>Sum</b>	<b>57 597</b>	<b>246 236</b>

Note 882 Nøstegaten 81 BRL Orgnr.: 990736065 Utskriftsdato 15.03.2024



Resultat og balanse med noter for Nøstegaten 81 BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nøstegaten 81 BRL**

Styreleder	Noah Støyva (sign.)	14.05.2024
Styremedlem	Camilla C. H. Vikane (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Anders Hordvei Fossli (sign.)	08.05.2024

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	14.05.2024
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nøstegaten 81 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøstegaten 81 Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: JUEMK-P52Q3-ICAYJ-5ETA4-ADNAK-36ZTW



## 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."

### Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-21 14:12:30 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: JUEMK-P52Q3-ICA1J-5ETA4-ADNAK-362TW

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>