



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	954 621 863
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NEBBESTØLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Vestbo BBL 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:	Svanhild Laastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	10 488 341	8 878 412
Sum inntekter		10 488 341	8 878 412
Kostnader			
Lønnskostnad	8	343 327	345 435
Annen driftskostnad	9,10	5 663 777	4 763 308
Sum kostnader		6 007 103	5 108 743
Driftsresultat		4 481 237	3 769 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 435	27 458
Sum finansinntekter		45 435	27 458
Annen rentekostnad		3 283 248	1 817 742
Sum finanskostnader		-3 237 813	-1 790 284
Netto finans		-3 237 813	-1 790 284
Ordinært resultat før skattekostnad		1 243 424	1 979 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 243 424	1 979 385
Årsresultat	1,4	1 243 424	1 979 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 243 424	1 979 384
Sum overføringer og disponeringer		1 243 424	1 979 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	33 007 085	33 007 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	329 684	329 684
Sum varige driftsmidler		33 336 769	33 336 769
Sum anleggsmidler		33 336 769	33 336 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		956 645	1 549 524
Sum fordringer		956 645	1 549 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 604 429	4 916 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 604 429	4 916 501
Sum omløpsmidler		4 561 074	6 466 025
SUM EIENDELER		37 897 843	39 802 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	15 100	15 100
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-35 668 054	-36 911 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-35 668 054	-36 911 478
Sum egenkapital	4	-35 652 954	-36 896 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	72 978 960	76 406 775
Sum annen langsiktig gjeld		72 978 960	76 406 775
Sum langsiktig gjeld		72 978 960	76 406 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		571 710	287 652
Annen kortsiktig gjeld		127	4 745
Sum kortsiktig gjeld		571 837	292 397
Sum gjeld		73 550 797	76 699 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 897 843	39 802 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471823

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 621 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEBBESTØLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
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: Svanhild Laastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 954 621 863
NEBBESTØLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	10 488 341	8 878 412
Sum inntekter		10 488 341	8 878 412
Kostnader			
Lønnskostnad	8	343 327	345 435
Annen driftskostnad	9,10	5 663 777	4 763 308
Sum kostnader		6 007 103	5 108 743
Driftsresultat		4 481 237	3 769 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 435	27 458
Sum finansinntekter		45 435	27 458
Annen rentekostnad		3 283 248	1 817 742
Sum finanskostnader		-3 237 813	-1 790 284
Netto finans		-3 237 813	-1 790 284
Ordinært resultat før skattekostnad		1 243 424	1 979 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 243 424	1 979 385
Årsresultat	1,4	1 243 424	1 979 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 243 424	1 979 384
Sum overføringer og disponeringer		1 243 424	1 979 384



Organisasjonsnr: 954 621 863
NEBBESTØLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	33 007 085	33 007 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	329 684	329 684
Sum varige driftsmidler		33 336 769	33 336 769

Sum anleggsmidler		33 336 769	33 336 769
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		956 645	1 549 524
Sum fordringer		956 645	1 549 524

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 604 429	4 916 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 604 429	4 916 501

Sum omløpsmidler		4 561 074	6 466 025
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		37 897 843	39 802 794
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	15 100	15 100
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-35 668 054	-36 911 478
Sum opptjent egenkapital		-35 668 054	-36 911 478

Sum egenkapital	4	-35 652 954	-36 896 378
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	72 978 960	76 406 775
Sum annen langsiktig gjeld		72 978 960	76 406 775
Sum langsiktig gjeld		72 978 960	76 406 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		571 710	287 652
Annen kortsiktig gjeld		127	4 745
Sum kortsiktig gjeld		571 837	292 397
Sum gjeld		73 550 797	76 699 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 897 843	39 802 794



Organisasjonsnr: 954 621 863
NEBBESTØLEN 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



Building a better
working world

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 Nebbestølen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nebbestølen 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, 18. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: KN3OB-LG/DT-XAJVA-3Y6KG-TMB2M-UFF02



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: 83.108.xxx.xxx

2024-04-18 05:37:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KN3OB-LGJDT-XAJVA-3Y6KG-TMB2M-UFF02

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>



48 Nebbestølen Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2023
Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
INNETEKTER:					
		5 898 048	5 882 248	5 883 718	5 905 318
Innkrevde felleskostnader					
Andre inntekter	7	1 639 243	1 437 141	1 556 936	1 500 336
Innkrevde individuelle finanskostnader		2 951 050	1 559 023	2 881 161	2 881 161
SUM INNETEKTER		10 488 341	8 878 412	10 321 815	10 286 815
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	900	2 748	0	0
Styrehonorar	8	300 000	300 000	300 000	300 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	42 427	42 687	42 300	42 300
Forretningsførsel		212 160	203 508	212 156	222 552
Kontingent BBL		45 300	45 300	45 300	45 300
Andre honorarer		27 113	7 155	0	18 875
Revisjon		11 250	10 750	11 250	11 750
Forsikringspremier		388 930	352 383	387 620	427 823
Energikostnader		358 686	365 053	310 000	325 148
Kommunale avgifter		1 867 358	1 766 927	1 840 416	1 984 426
Andre driftskostnader	9	1 747 315	1 399 528	1 778 377	1 744 470
Vedlikehold	10	1 005 665	612 704	1 420 000	1 430 000
SUM KOSTNADER		6 007 103	5 108 743	6 347 419	6 552 644
DRIFTSRESULTAT		4 481 237	3 769 668	3 974 396	3 734 171
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		45 435	27 458	0	0
Individuelle finanskostnader		2 951 050	1 559 023	2 875 461	3 645 717
Finanskostnader		332 198	258 719	461 797	389 985
NETTO FINANSPOSTER		-3 237 813	-1 790 284	-3 337 258	-4 035 702
ÅRSRESULTAT	1, 4	1 243 424	1 979 384	637 138	-301 531
Overføringer og disponeringer		1 243 424	1 979 384	0	0



48 Nebbestølen Borettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	33 007 085	33 007 085	
Andre driftsmidler	2	329 684	329 684	
Sum anleggsmidler		33 336 769	33 336 769	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		3 604 425	4 916 342	
Andre fordringer		956 645	1 549 524	
Bankinnskudd og kontanter:				
Håndkasse		4	159	
Sum omløpsmidler		4 561 074	6 466 025	
SUM EIENDELER		37 897 843	39 802 794	



48 Nebbestølen Borettslag		BALANSE		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	15 100	15 100		
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	-35 668 054	-36 911 478		
Sum opptjent egenkapital		-35 668 054	-36 911 478		
Sum egenkapital	4	-35 652 954	-36 896 378		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	68 635 060	72 062 875		
Borettsinnskudd	6	4 343 900	4 343 900		
Sum langsiktig gjeld:		72 978 960	76 406 775		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		571 710	287 652		
Skyldig off. myndigheter		127	1 097		
Annen kortsiktig gjeld		0	3 648		
Sum kortsiktig gjeld		571 837	292 397		
Sum gjeld:		73 550 797	76 699 172		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 897 843	39 802 794		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Svanhild Laastad
Styreleder

Linda-Elisabeth Bjørsvik
Styremedlem

Thea Frøyen
Styremedlem

Steinar Hannisdal
Styremedlem

Erik Wilhelm Johannessen
Styremedlem

48 Nebbestølen Borettslag Orgnr.: 954621863 Utskriftsdato 14.03.2024



Note 48 Nebbestølen Borettslag 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 48 Nebbestølen Borettslag 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	6 173 628	5 455 678
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 243 424	1 979 384
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-862 359
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-3 427 815	-399 075
B. Årets endring i disponible midler	-2 184 391	717 950
C. Disponible midler	3 989 237	6 173 628
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	3 604 425	4 916 342
Kortsiktige fordringer	956 645	1 549 524
Kontanter og bankinnskudd	4	159
Omløpsmidler	4 561 074	6 466 025
Kortsiktig gjeld	-571 837	-292 397
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	3 989 237	6 173 628



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2023

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Altaner	Altaner	Altaner	Ny vei NV nr 9-21	Ladestasjoner	Løkeplass - Rekkverk /Levegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 500 000	4 260 000	1 442 000	1 966 409	329 684	161 561
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 500 000	4 260 000	1 442 000	1 966 409	329 684	161 561
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 500 000	4 260 000	1 442 000	1 966 409	329 684	161 561
Anskaffelsesår :	2017	2018	2019	2019	2019	2020
Antatt levetid i år :						

	Langbed/vei /trapp/platting	BIR Sylinder SYS 5537 + skilt	Byggmessige Anlegg	Byggmessige Anlegg	Påkostning nytt gjerde	Ny mur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	661 689	200 670	16 713 000	2 416 000	84 800	578 494
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	661 689	200 670	16 713 000	2 416 000	84 800	578 494
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	661 689	200 670	16 713 000	2 416 000	84 800	578 494
Anskaffelsesår :	2022	2022	1972	1992	2009	2011
Antatt levetid i år :						

	Nye postkasser	Lysstolper utelys	Påkostn. garasjer	Bom v/Parkering	Trapp ved garasjen
Anskaffelseskost pr.01.01 :	214 996	55 063	480 000	96 403	176 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	214 996	55 063	480 000	96 403	176 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	214 996	55 063	480 000	96 403	176 000
Anskaffelsesår :	2011	2011	2011	2012	2013
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	13 793 285
1120 Bygningmessige anlegg	19 213 800
Sum	33 007 085

Note 48 Nebbestølen Borettslag Orgnr.: 954621863 Utskriftsdato 14.03.2024



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2023

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	15 100	0	15 100
Annen egenkapital	-36 911 478	1 243 424	-35 668 054
Sum egenkapital 31.12.	-36 896 378	1 243 424	-35 652 954

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2023

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Altanlån	Rehabilitering garasjeanlegg
Lånenummer:	95217477558	95217462712
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	5,64 %	5,64 %
Betingelser:	Avdr frihet, første avdrag 30.6.24 flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2059	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	62 000 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	62 000 000	10 062 875
Avdrag i perioden:	0	3 427 815
Lånesaldo 31.12:	62 000 000	6 635 060
Saldo 5 år frem i tid:	58 902 735	4 329 730

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	464 293	2 785 758
	3	462 967	1 388 901
	82	459 763	37 700 566
	41	458 504	18 798 664
	5	454 527	2 272 635
	5	432 876	2 164 380
	9	391 570	3 524 130

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 95217477558 har første avdrag 30.06.2024 med kr 143 292	5	432 876	318
	5	454 527	318
	41	458 504	318
	82	459 763	318
	3	462 967	318
	6	464 293	318
	9	391 570	286

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2023
--

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	6 635 060	10 062 875
2265 Andre pantelån "IN-light"	62 000 000	62 000 000
2250 Borettsinnskudd	4 343 900	4 343 900
Sum	72 978 960	76 406 775

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3815 Dugnad	181 200	181 200
3817 Renhold	337 032	213 816
3820 Innkreving strøm	138 907	105 321
3841 Felles TV-anlegg	982 104	936 804
Sum	1 639 243	1 437 141

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn ansatte	0	1 650
5020 Feriepenger	0	198
5360 Honorarer	900	900
5310 Styrehonorar	300 000	300 000
5400 Arbeidsgiveravgift	42 427	42 660
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	0	28
Sum	343 327	345 435

Selskapet har hatt noen timeansatte gjennom året, men ingen faste ansatte.



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2023

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6361 Fellesvask	255 345	212 551
6389 HMS	3 013	44 163
6391 Snømåking strøing	82 000	30 000
6392 Containerleie / tømming	11 250	18 313
6551 Nøkler, låser o.l	85 376	41 282
6610 Leie vaktmester	0	15 000
6617 Alarmer og brannvern	326 287	230 365
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	90 806	63 192
6750 Vakthold	6 103	6 000
6900 Telekommunikasjon	6 804	10 140
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	849 523	714 271
7520 Sikringsfond	10 322	4 138
7710 Kostnader styrearbeid	15 987	7 363
7720 Generalforsamling	4 500	2 750
Sum	1 747 315	1 399 528

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	114 698	130 827
6603 Vedlikehold elektro	115 876	55 299
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	249 849	178 117
6607 Vedlikehold boder/garasjer	19 411	42 390
6612 Lekeplasser	8 125	7 500
6618 Fri dugnadsutbetaling	10 575	15 025
6624 Vedlikehold ventilasjon	46 236	0
6630 Egenandel forsikring	93 000	-7 000
6645 Vedlikehold vinduer/dører	243 730	0
6690 Vedlikehold og diverse	104 166	190 547
Sum	1 005 665	612 704

Andre opplysninger

Innkrevde felleskostnader består av:

	År 2023	År 2022
Innkrevde felleskostnader	5 642 748	5 642 748
Leie Garasjer	219 900	206 400
Leie Parkering	35 400	33 100
Sum	5 898 048	5 882 248

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

<u>Avregning Individuell finansiering Altaner</u>	2023	2022
IB Kto 2901/1579	494 090	-47 201
Kto 3843 Vedrørende individuell finansiering	2 881 920	1 017 732
Avregnet for mye / for lite betalt	69 130	541 291
Kto 3843 Sum	2 951 050	1 559 023



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2023

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Kto 8195 Renter Altanlån Handelsbanken	2 951 050	1 559 023
Avdragsfrihet på altanlån til 30.juni 2024		
Sum finanskostnad	2 951 050	1 559 023
UB Kto 2901/1579 Avsetning individuell forskuddsbetaling for mye / for lite betalt	563 220	494 090



Resultat og balanse med noter for Nebbestølen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nebbestølen Borettslag

Styreleder	Svanhild Laastad (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Thea Frøyen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Steinar Hannisdal (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Erik Wilhelm Johannessen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Linda-Elisabeth Bjørsvik (sign.)	21.03.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	22.03.2024
--	-------------------------	------------