



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 857 734 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Peter Radichs vei 15A
1724 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Clausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	1	1 816 416	1 801 208
Annen driftsinntekt		18 600	18 600
Sum inntekter		1 835 016	1 819 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2	76 510	75 468
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		960 785	1 878 038
Sum kostnader		1 037 296	1 953 506
Driftsresultat		797 720	-133 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	237
Sum finansinntekter		249	237
Annen rentekostnad		361 353	337 565
Sum finanskostnader		361 353	337 565
Netto finans		-361 104	-337 329
Ordinært resultat før skattekostnad		436 616	-471 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 616	-471 027
Årsresultat		436 616	-471 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		436 616	-471 027
Totalresultat		436 616	-471 027
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	436 616	-471 027
Sum overføringer og disponeringer		436 616	-471 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 575 879	9 575 879
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	5	9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		12 302
Andre kortsiktige fordringer		58 203	64 192
Sum fordringer		58 203	76 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	541 379	333 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 379	333 588
Sum omløpsmidler		599 583	410 082
SUM EIENDELER		10 175 462	9 985 961

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-2 360 754	-2 797 370
Sum opptjent egenkapital		-2 360 754	-2 797 370
Sum egenkapital	4	-2 360 754	-2 797 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld		323 200	323 200
Sum langsiktig gjeld		323 200	323 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 154 045	12 424 566
Leverandørgjeld		4 453	10 383
Skyldig offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		54 519	25 183
Sum kortsiktig gjeld		12 213 016	12 460 131
Sum gjeld		12 536 216	12 783 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 175 462	9 985 961
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358147

Enheten

Organisasjonsnummer: 857 734 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Peter Radichs vei 15A
1724 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Clausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 857 734 912
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	1	1 816 416	1 801 208
Annen driftsinntekt		18 600	18 600
Sum inntekter		1 835 016	1 819 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2	76 510	75 468
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		960 785	1 878 038
Sum kostnader		1 037 296	1 953 506
Driftsresultat		797 720	-133 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	237
Sum finansinntekter		249	237
Annen rentekostnad		361 353	337 565
Sum finanskostnader		361 353	337 565
Netto finans		-361 104	-337 329
Ordinært resultat før skattekostnad		436 616	-471 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 616	-471 027
Årsresultat		436 616	-471 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		436 616	-471 027
Totalresultat		436 616	-471 027
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	436 616	-471 027
Sum overføringer og disponeringer		436 616	-471 027



Organisasjonsnr: 857 734 912
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3	9 575 879	9 575 879
Maskiner og anlegg			
	3		
Skip og flytende installasjoner			
	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3		
Sum varige driftsmidler	5	9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6		12 302
Andre kortsiktige fordringer			
		58 203	64 192
Sum fordringer		58 203	76 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7, 8	541 379	333 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 379	333 588
Sum omløpsmidler		599 583	410 082
SUM EIENDELER		10 175 462	9 985 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-2 360 754	-2 797 370
Sum opptjent egenkapital		-2 360 754	-2 797 370
Sum egenkapital	4	-2 360 754	-2 797 370



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld	323 200	323 200
Sum langsiktig gjeld	323 200	323 200
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 154 045	12 424 566
Leverandørgjeld	4 453	10 383
Skyldig offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	54 519	25 183
Sum kortsiktig gjeld	12 213 016	12 460 131
Sum gjeld	12 536 216	12 783 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 175 462	9 985 961
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	5	
Pantstillelser	5	



Organisasjonsnr: 857 734 912
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



 BankID Signing
Linda Clausen
2023-03-17

 BankID Signing
Cecilie Lillemoen
2023-03-17

 BankID Signing
Jon Sydvold Johannessen
2023-03-17

ÅRSREGNSKAP 2022

Nedre Storgaten Borettslag
Peter Radichs vei 15A
1724 SARPSBORG
857 734 912

Utarbeidet av Vigres AS -
statsautorisert regnskapsførerselskap



Resultatregnskap

Nedre Storgaten Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleie	1	1 816 416	1 801 208
Annen driftsinntekt		18 600	18 600
Sum driftsinntekter		1 835 016	1 819 808
Lønnskostnad	2	76 510	75 468
Annen driftskostnad		960 785	1 878 038
Sum driftskostnader		1 037 296	1 953 506
Driftsresultat		797 720	-133 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	237
Annen rentekostnad		361 353	337 565
Resultat av finansposter		-361 104	-337 329
Årsresultat		436 616	-471 027
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	436 616	-471 027
Sum overføringer		436 616	-471 027



Balanse

Nedre Storgaten Borettslag

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 575 879	9 575 879
Sum varige driftsmidler	5	9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	12 302
Andre kortsiktige fordringer		58 203	64 192
Sum fordringer		58 203	76 494
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	541 379	333 588
Sum omløpsmidler		599 583	410 082
Sum eiendeler		10 175 462	9 985 961



Balanse

Nedre Storgaten Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 360 754	-2 797 370
Sum opptjent egenkapital		-2 360 754	-2 797 370
Sum egenkapital	4	-2 360 754	-2 797 370
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld		323 200	323 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 154 045	12 424 566
Leverandørgjeld		4 453	10 383
Skyldig offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		54 519	25 183
Sum kortsiktig gjeld		12 213 016	12 460 131
Sum gjeld		12 536 216	12 783 331
Sum egenkapital og gjeld		10 175 462	9 985 961

17.03.2023

Styret i Nedre Storgaten Borettslag

Linda Clausen
styreleder

Jon Sydvoid Johannessen
styremedlem

Cecilie Lillemoen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift .

Driftsinntekter

Husleien/felleskostnadene inntektsføres etter løpende leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Husleieinntekter

Gjelder fakturering av husleie/felleskostnader fra 32 leiligheter i 12 måneder, samt garasjeleie til 18 andelshavere og en ekstern.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Styrehonorar	36 000	36 000
Honorar vaktmester	31 461	30 535
Arbeidsgiveravgift	9 050	8 933
Sum	76 510	75 468

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 575 879	9 575 879
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 575 879	9 575 879
= Bokført verdi 31.12.22	9 575 879	9 575 879

Borettslaget disponerer 20 garasjer pr. 31.12.2022, hvorav 18 leies ut til andelshaverne, en leies ut til utenforstående mens den siste disponeres av borettslaget selv.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	0	-2 797 370	-2 797 370
Årets resultat		436 616	436 616
Pr 31.12.2022	0	-2 360 754	-2 360 754

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygninger, står oppført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedspris. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-12 154 045	-12 424 566
Sum	-12 154 045	-12 424 566

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Boligbygg	7 966 631	7 966 631
Garasjeanlegg	1 441 3600	1 441 360
Av selskapets bokførte gjeld som er sikret ved pant	12 800 000	12 800 000

Lån til boligbygg er et annuitetslån med nominell rente. Siste terminforfall er i 2051.

Lån til garasjebygg er et annuitetslån med nominell rente. Siste terminforfall er i 2046.

Virkelig verdi av eiendelene overstiger gjeld i borettslaget.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.

Øvrig langsiktig gjeld består av borettsinnskudd på kr. 320 000 og andelsinnskudd med kr. 3 200.

Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	0	12 302
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	0	12 302
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.



Note 7 Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	374 517	319 626
Årets resultat	436 616	-471 027
Opptak nytt lån/innfrielse lån (netto)		859 948
Avdrag lån	-270 520	-334 030
Sum	166 096	54 891
Disponible midler pr. 31.12	540 613	374 517
Omløpsmidler	599 584	388 082
Kortsiktig gjeld	-58 971	-13 565
Disponible midler pr. 31.12	540 613	374 517

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.
Skyldig skattetrekk er kr. 0.



Rådmann Siras vei 2
1712 Grålum
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Storgaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Storgaten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater 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 selskapet 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.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>



BDO AS

Gro Borchgrevink
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G1C1B-VDYLB-E0W5X-215HA-1CG5L-FU5W7



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."

Gro Kristin Borchgrevink

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1247908

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 08:51:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G1C1B-VDYLB-EDW5X-2J5HA-ICG5L-FU5W7

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>



ÅRSREGNSKAP 2022

Nedre Storgaten Borettslag
Peter Radichs vei 15A
1724 SARPSBORG
857 734 912

Utarbeidet av Vigres AS -
statsautorisert regnskapsførerselskap



Resultatregnskap

Nedre Storgaten Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleie	1	1 816 416	1 801 208
Annen driftsinntekt		18 600	18 600
Sum driftsinntekter		1 835 016	1 819 808
Lønnskostnad	2	76 510	75 468
Annen driftskostnad		960 785	1 878 038
Sum driftskostnader		1 037 296	1 953 506
Driftsresultat		797 720	-133 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	237
Annen rentekostnad		361 353	337 565
Resultat av finansposter		-361 104	-337 329
Årsresultat		436 616	-471 027
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	436 616	-471 027
Sum overføringer		436 616	-471 027



Balanse

Nedre Storgaten Borettslag

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 575 879	9 575 879
Sum varige driftsmidler	5	9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	12 302
Andre kortsiktige fordringer		58 203	64 192
Sum fordringer		58 203	76 494
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	541 379	333 588
Sum omløpsmidler		599 583	410 082
Sum eiendeler		10 175 462	9 985 961



Balanse

Nedre Storgaten Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 360 754	-2 797 370
Sum opptjent egenkapital		-2 360 754	-2 797 370
Sum egenkapital	4	-2 360 754	-2 797 370
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld		323 200	323 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 154 045	12 424 566
Leverandørgjeld		4 453	10 383
Skyldig offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		54 519	25 183
Sum kortsiktig gjeld		12 213 016	12 460 131
Sum gjeld		12 536 216	12 783 331
Sum egenkapital og gjeld		10 175 462	9 985 961

17.03.2023

Styret i Nedre Storgaten Borettslag

Linda Clausen
styreleder

Jon Sydvoid Johannessen
styremedlem

Cecilie Lillemoen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift .

Driftsinntekter

Husleien/felleskostnadene inntektsføres etter løpende leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Husleieinntekter

Gjelder fakturering av husleie/felleskostnader fra 32 leiligheter i 12 måneder, samt garasjeleie til 18 andelshavere og en eksternt.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Styrehonorar	36 000	36 000
Honorar vaktmester	31 461	30 535
Arbeidsgiveravgift	9 050	8 933
Sum	76 510	75 468

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 575 879	9 575 879
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 575 879	9 575 879
= Bokført verdi 31.12.22	9 575 879	9 575 879

Borettslaget disponerer 20 garasjer pr. 31.12.2022, hvorav 18 leies ut til andelshaverne, en leies ut til utenforstående mens den siste disponeres av borettslaget selv.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	0	-2 797 370	-2 797 370
Årets resultat		436 616	436 616
Pr 31.12.2022	0	-2 360 754	-2 360 754

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygninger, står oppført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedspris. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-12 154 045	-12 424 566
Sum	-12 154 045	-12 424 566

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Boligbygg	7 966 631	7 966 631
Garasjeanlegg	1 441 3600	1 441 360
Av selskapets bokførte gjeld som er sikret ved pant	12 800 000	12 800 000

Lån til boligbygg er et annuitetslån med nominell rente. Siste terminforfall er i 2051.

Lån til garasjebygg er et annuitetslån med nominell rente. Siste terminforfall er i 2046.

Virkelig verdi av eiendelene overstiger gjeld i borettslaget.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.

Øvrig langsiktig gjeld består av borettsinnskudd på kr. 320 000 og andelsinnskudd med kr. 3 200.

Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	0	12 302
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	0	12 302
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.



Note 7 Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	374 517	319 626
Årets resultat	436 616	-471 027
Opptak nytt lån/innfrielse lån (netto)		859 948
Avdrag lån	-270 520	-334 030
Sum	166 096	54 891
Disponible midler pr. 31.12	540 613	374 517
Omløpsmidler	599 584	388 082
Kortsiktig gjeld	-58 971	-13 565
Disponible midler pr. 31.12	540 613	374 517

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.
Skyldig skattetrekk er kr. 0.