



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 621 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEBBESTØLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Svanhild Laastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	8 067 429	8 451 763
Sum inntekter		8 067 429	8 451 763
Kostnader			
Lønnskostnad	11	285 250	364 124
Annen driftskostnad	12,13, 14	4 891 502	5 325 383
Sum kostnader		5 176 751	5 689 507
Driftsresultat		2 890 678	2 762 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 354	13 352
Sum finansinntekter		4 354	13 352
Annen rentekostnad		1 130 561	1 507 713
Sum finanskostnader		-1 126 207	-1 494 361
Netto finans		-1 126 207	-1 494 361
Ordinært resultat før skattekostnad		1 764 470	1 267 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 764 470	1 267 895
Årsresultat	1,2	1 764 471	1 267 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 764 471	1 267 895
Sum overføringer og disponeringer		1 764 471	1 267 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	32 144 726	32 144 726
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	329 684	329 684
Sum varige driftsmidler		32 474 410	32 474 410
Sum anleggsmidler		32 474 410	32 474 410
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		600	0
Andre fordringer	9,15	867 017	1 144 790
Sum fordringer		867 617	1 144 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 673 058	3 321 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 673 058	3 321 574
Sum omløpsmidler		5 540 674	4 466 364
SUM EIENDELER		38 015 084	36 940 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	15 100	15 100
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	2	-38 890 862	-40 655 334
Sum opptjent egenkapital		-38 890 862	-40 655 334
Sum egenkapital	2	-38 875 762	-40 640 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	76 805 850	77 225 545
Sum annen langsiktig gjeld		76 805 850	77 225 545
Sum langsiktig gjeld		76 805 850	77 225 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 428	330 881
Annen kortsiktig gjeld	5,15	47 569	24 582
Sum kortsiktig gjeld		84 996	355 463
Sum gjeld		76 890 846	77 581 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 015 084	36 940 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442464

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 621 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEBBESTØLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Svanhild Laastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 954 621 863
NEBBESTØLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	8 067 429	8 451 763
Sum inntekter		8 067 429	8 451 763
Kostnader			
Lønnskostnad	11	285 250	364 124
Annen driftskostnad	12, 13, 14	4 891 502	5 325 383
Sum kostnader		5 176 751	5 689 507
Driftsresultat		2 890 678	2 762 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 354	13 352
Sum finansinntekter		4 354	13 352
Annen rentekostnad		1 130 561	1 507 713
Sum finanskostnader		-1 126 207	-1 494 361
Netto finans		-1 126 207	-1 494 361
Ordinært resultat før skattekostnad		1 764 470	1 267 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 764 470	1 267 895
Årsresultat	1, 2	1 764 471	1 267 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 764 471	1 267 895
Sum overføringer og disponeringer		1 764 471	1 267 895



Organisasjonsnr: 954 621 863
NEBBESTØLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	32 144 726	32 144 726
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	329 684	329 684
Sum varige driftsmidler		32 474 410	32 474 410
Sum anleggsmidler		32 474 410	32 474 410

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		600	0
Andre fordringer	9,15	867 017	1 144 790
Sum fordringer		867 617	1 144 790

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 673 058	3 321 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 673 058	3 321 574
Sum omløpsmidler		5 540 674	4 466 364

SUM EIENDELER 38 015 084 36 940 774

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	15 100	15 100
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-38 890 862	-40 655 334
Sum opptjent egenkapital		-38 890 862	-40 655 334

Sum egenkapital 2 -38 875 762 -40 640 234

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	76 805 850	77 225 545
Sum annen langsiktig gjeld		76 805 850	77 225 545
Sum langsiktig gjeld		76 805 850	77 225 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		37 428	330 881
Annen kortsiktig gjeld	5,15	47 569	24 582
Sum kortsiktig gjeld		84 996	355 463
Sum gjeld		76 890 846	77 581 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 015 084	36 940 774



Organisasjonsnr: 954 621 863
NEBBESTØLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

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



48 Nebbestølen Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
INNETEKTER:					
	Innkrevde felleskostnader	5 778 328	5 652 516	5 766 888	5 895 718
10	Andre inntekter	1 325 547	1 419 339	1 298 964	1 362 780
	Innkrevde individuelle finanskostnader	963 554	1 379 908	987 036	1 018 078
SUM INNETEKTER		8 067 429	8 451 763	8 052 888	8 276 576
KOSTNADER:					
11	Lønnskostnader	0	69 475	0	0
11	Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000
11	Arbeidsg.avg., personalkostn.	35 250	45 046	35 250	35 250
11	Andre personalkostnader	0	-397	0	0
	Forretningsførsel	198 546	193 704	198 543	203 507
	Kontingent BBL	45 300	45 300	45 300	45 300
	Andre honorarer	1 363	1 856	0	0
12	Revisjon	10 500	10 650	10 500	10 750
	Forsikringspremier	325 965	292 769	302 430	345 523
	Energikostnader	319 296	164 100	184 500	250 000
	Kommunale avgifter	1 674 394	1 658 686	1 720 077	1 727 697
13	Andre driftskostnader	940 498	1 023 180	1 015 250	1 036 721
14	Vedlikehold	1 375 640	1 935 138	2 697 027	2 034 280
SUM KOSTNADER		5 176 751	5 689 507	6 458 877	5 939 028
DRIFTSRESULTAT		2 890 678	2 762 256	1 594 011	2 337 548
FINANSINNT OG KOSTNADER					
	Finansinntekter	4 354	13 352	0	0
	Individuelle finanskostnader	963 554	1 277 721	986 153	1 449 886
	Finanskostnader	167 007	229 992	170 879	241 568
NETTO FINANSPOSTER		-1 126 207	-1 494 361	-1 157 032	-1 691 454
ÅRSRESULTAT		1 764 471	1 267 895	436 979	646 094
Overføringer og disponeringer		1 764 471	1 267 895	0	0



48 Nebbestølen Borettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 8	32 144 726	32 144 726	
Andre driftsmidler	8	329 684	329 684	
Sum anleggsmidler		32 474 410	32 474 410	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		600	0	
Vestbo Finans AS i mellomregning		4 672 550	3 321 066	
Andre fordringer	9, 15	867 017	1 144 790	
Bankinnskudd og kontanter:				
Håndkasse		508	508	
Sum omløpsmidler		5 540 674	4 466 364	
SUM EIENDELER		38 015 084	36 940 774	



48 Nebbestølen Borettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	15 100	15 100	
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-38 890 862	-40 655 334	
Sum opptjent egenkapital		-38 890 862	-40 655 334	
Sum egenkapital	2	-38 875 762	-40 640 234	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	72 461 950	72 881 645	
Borettsinnskudd	4, 6	4 343 900	4 343 900	
Sum langsiktig gjeld:		76 805 850	77 225 545	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		37 428	330 881	
Annen kortsiktig gjeld	5, 15	47 569	24 582	
Sum kortsiktig gjeld		84 996	355 463	
Sum gjeld:		76 890 846	77 581 008	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 015 084	36 940 774	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Svanhild Laastad
Leder

Håvard Løvås
Styremedlem

André Sandnes Sellevold
Styremedlem

Michael Furø
Styremedlem

Stian Sandnes Sellevold
Styremedlem

48 Nebbestølen Borettslag Orgnr.: 954621863 Utskriftsdato 09.03.2022



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2021

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 nedbetalings tid. 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 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	4 110 901	3 638 464
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	1 764 471	1 267 895
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-415 756
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-419 695	-379 702
B. Årets endring i disponible midler	1 344 776	472 437
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	5 455 678	4 110 901
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	4 672 550	3 321 066
Kortsiktige fordringer	867 617	1 144 790
Kontanter og bankinnskudd	508	508
Omløpsmidler	5 540 674	4 466 364
Kortsiktig gjeld	-84 996	-355 463
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	5 455 678	4 110 901

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	15 100	0	15 100
Annen egenkapital	-40 655 334	1 764 471	-38 890 862
Sum egenkapital 31.12.	-40 640 234	1 764 471	-38 875 762

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 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Altanlån	Rehabilitering garasjeanlegg
Lånenummer:	95217477558	95217462712
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	1.64 %	1.64 %
Betingelser:	Avdr frihet, første avdrag 30.6.24 flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2059	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	62 000 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	62 000 000	10 881 645
Avdrag i perioden:	0	419 695
Lånesaldo 31.12:	62 000 000	10 461 950
Saldo 5 år frem i tid:	58 469 734	8 332 929

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	493 843	2 963 058
	3	491 753	1 475 259
	82	486 702	39 909 564
	41	484 716	19 873 356
	5	478 445	2 392 225
	5	444 306	2 221 530
	9	403 000	3 627 000

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 313 423	5	444 306	696
	5	478 445	696
	41	484 716	696
	82	486 702	696
	3	491 753	696
	6	493 843	696
	9	403 000	626

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 2021

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		4 343 900	4 343 900
Sum	6	4 343 900	4 343 900

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2820 Forskudd krav fra firma til boende		0	863
2901 Individuelle forskudds betalinger		47 201	23 719
2997 Utleggsremittering (interim)		368	0
Sum	15	47 569	24 582

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån		10 461 950	10 881 645
2265 Andre pantelån "IN-light"		62 000 000	62 000 000
2250 Borettsinnskudd		4 343 900	4 343 900
Sum		76 805 850	77 225 545

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning		12 930 926
1120 Bygningsmessige anlegg		19 213 800
Sum	8	32 144 726



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2021

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Altaner	Altaner	Altaner	Ny vei NV nr 9-21	Ladestasjoner	Lekeplass - 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 :						

	Byggmessige Anlegg	Byggmessige Anlegg	Påkostning nytt gjærde	Ny mur	Nye postkasser	Lysstolper utelys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 713 000	2 416 000	84 800	578 494	214 996	55 063
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 713 000	2 416 000	84 800	578 494	214 996	55 063
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:	16 713 000	2 416 000	84 800	578 494	214 996	55 063
Anskaffelsesår :	1972	1992	2009	2011	2011	2011
Antatt levetid i år :						

	Påkostn. garasjer	Bom v/Parkering	Trapp ved garasjen
Anskaffelseskost pr.01.01 :	480 000	96 403	176 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	480 000	96 403	176 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	480 000	96 403	176 000
Anskaffelsesår :	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 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	0	267 552
1588 Periodiserte kostnader	867 017	877 238
Sum	867 017	1 144 790

Note 48 Nebbestølen Borettslag Orgnr.: 954621863 Utskriftsdato 09.03.2022



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2021

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3815 Dugnad	181 200	181 200
3817 Renhold	204 756	201 132
3820 Innkreving strøm	62 583	39 095
3841 Felles TV-anlegg	877 008	862 512
3885 Diverse inntekter fri	0	135 400
Sum	1 325 547	1 419 339

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	69 475
5310 Styrehonorar	250 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	250 000
5400 Arbeidsgiveravgift	35 250	45 046
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-397
Sum	285 250	364 124

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	10 500	10 650
Sum	10 500	10 650

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	204 015	201 000
6389 HMS	913	18 833
6391 Snømåking strøing	32 990	60 000
6392 Containerleie / tømming	12 522	25 267
6551 Nøkler, låser o.l	16 557	59 083
6750 Vakt hold	9 055	6 000
6900 Telekommunikasjon	9 533	9 031
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	654 911	643 967
Sum	940 498	1 023 180



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2021

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	110 434	163 720
6603 Vedlikehold elektro	41 552	44 984
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	779 799	268 225
6607 Vedlikehold boder/garasjer	14 068	11 639
6612 Lekeplasser	17 500	7 500
6617 Alarmer og brannvern	230 364	580 321
6618 Fri dugnadsutbetaling	8 625	20 000
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	49 680	88 288
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeid	0	396 697
6644 Blikkenslager/taktekker	0	117 708
6645 Vedlikehold vinduer/dører	48 522	189 295
6690 Vedlikehold og diverse	65 095	46 762
Sum	1 375 640	1 935 138

Note 15 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

<u>Avregning Individuell finansiering Altaner</u>	2021	2020
IB Kto 2901/1579	-23 719	102 187
Kto 3843 Vedrørende individuell finansiering	987 036	1 505 814
Avregnet for mye / for lite betalt	-23 482	-125 906
Kto 3843 Sum	963 554	1 277 721
Kto 8195 Renter Altanlån Handelsbanken	963 554	1 277 721
Avdragsfrihet på altanlån til 30.6.2024		
Sum finanskostnad	963 554	1 277 721
UB Kto 2901/1579 Avsetning individuell forskuddsbetaling for mye / for lite betalt	-47 201	-23 719



Resultat og balanse med noter for Nebbestølen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nebbestølen Borettslag

Styreleder	Svanhild Laastad (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Stian Sandnes Sellevold (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Michael Furø (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Håvard Løvås (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Andrè Sandnes Sellevold (sign.)	04.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	06.04.2022
--	-------------------------	------------



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 2021, 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 2021 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.

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 26. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 25715-SNHGK-H1LUXN-4MXNI-H60Z8-H8PKI



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-26 21:06:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 25715-8NHGK-H1UXN-4MXNI-H60Z8-H8PKI

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/validate>



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 2021, 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 2021 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.

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 26. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 25715-SNHGK-H1LUXN-4MXNI-H60Z8-H8PKI



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-26 21:06:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 25715-8NHGK-H1UXN-4MXNI-H60Z8-H8PKI

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/validate>