



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 978 800
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESODDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Kari Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 777 617	1 759 924
Sum inntekter		1 777 617	1 759 924
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	125 510
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 049 599	1 654 176
Sum kostnader		1 095 238	1 779 688
Driftsresultat		682 379	-19 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 834	22
Sum finansinntekter		2 834	22
Annen rentekostnad		23 615	20 213
Sum finanskostnader		23 615	20 213
Netto finans		20 782	20 192
Ordinært resultat før skattekostnad		661 597	-39 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 597	-39 953
Årsresultat		661 598	-39 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-39 955
Sum overføringer og disponeringer		0	-39 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 625 713	19 625 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	31 193	31 193
Sum varige driftsmidler		19 656 906	19 656 906
Sum anleggsmidler		19 656 906	19 656 906
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 409	5 168
Andre fordringer		118 094	86 699
Sum fordringer		123 503	91 867
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 840	220 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 840	220 365
Sum omløpsmidler		572 343	312 232
SUM EIENDELER		20 229 249	19 969 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 081 742	11 420 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		12 079 042	11 417 444
Sum egenkapital	13	12 081 742	11 420 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 052 390	1 450 965
Øvrig langsiktig gjeld		6 990 000	6 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 042 390	8 440 965
Sum langsiktig gjeld		8 042 390	8 440 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 664	81 621
Skyldige offentlige avgifter		-2	3 850
Annen kortsiktig gjeld	15	21 455	22 558
Sum kortsiktig gjeld		105 117	108 029
Sum gjeld		8 147 507	8 548 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 229 249	19 969 138
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 042 390	8 440 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371983

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 978 800
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESODDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Kari Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 962 978 800
NESODDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 777 617	1 759 924
Sum inntekter		1 777 617	1 759 924
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	125 510
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 049 599	1 654 176
Sum kostnader		1 095 238	1 779 688
Driftsresultat		682 379	-19 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 834	22
Sum finansinntekter		2 834	22
Annen rentekostnad		23 615	20 213
Sum finanskostnader		23 615	20 213
Netto finans		20 782	20 192
Ordinært resultat før skattekostnad		661 597	-39 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 597	-39 953
Årsresultat		661 598	-39 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-39 955
Sum overføringer og disponeringer		0	-39 955



Organisasjonsnr: 962 978 800
NESODDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 625 713	19 625 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	31 193	31 193
Sum varige driftsmidler		19 656 906	19 656 906

Sum anleggsmidler		19 656 906	19 656 906
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 409	5 168
Andre fordringer		118 094	86 699
Sum fordringer		123 503	91 867

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 840	220 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 840	220 365

Sum omløpsmidler		572 343	312 232
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 229 249	19 969 138
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 081 742	11 420 144
Sum opptjent egenkapital		12 079 042	11 417 444

Sum egenkapital	13	12 081 742	11 420 144
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	1 052 390	1 450 965
Øvrig langsiktig gjeld		6 990 000	6 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 042 390	8 440 965
Sum langsiktig gjeld		8 042 390	8 440 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 664	81 621
Skyldige offentlige avgifter		-2	3 850
Annen kortsiktig gjeld	15	21 455	22 558
Sum kortsiktig gjeld		105 117	108 029
Sum gjeld		8 147 507	8 548 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 229 249	19 969 138
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 042 390	8 440 965



Organisasjonsnr: 962 978 800
NESODDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Nesoddtunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	204 203	306 394
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	661 598	-39 955
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-398 574	-62 235
B. Årets endring disponible midler	263 023	-102 191
C. Disponible midler	467 226	204 203
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	5 409	5 168
Forskuddsbetalte forsikr.premie	74 022	68 539
Andre forskuddsbet. kostnader	44 072	18 160
Driftskonto	448 840	218 205
Bankinnskudd skattetrekk	0	2 160
Leverandører	-83 664	-81 621
Skattetrekk ansatte	0	-2 160
Skyldig arbeidsgiveravgift	2	-1 690
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 898	-68
Mellomregning finansieringsforetak	-5 409	-5 168
Påløpte energikostnader	-7 146	-12 036
Forskudd / overdekning	-6 002	-5 286
Disponible midler	467 226	204 203

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Nesoddtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 777 617	1 749 924	1 807 600	1 814 600
Sum leieinntekt		1 777 617	1 749 924	1 807 600	1 814 600
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	10 000	0	0
Sum annen inntekt		0	10 000	0	0
Sum inntekt		1 777 617	1 759 924	1 807 600	1 814 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 640	15 510	8 000	7 614
Styrehonorar	3	40 000	110 000	54 000	54 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	44 624	45 626	30 000	51 000
Kostnad eiendom/lokale	6	167 452	195 681	195 000	171 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	269 246	260 819	255 000	289 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	8 125	8 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	19 275	5 583	6 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	191 808	812 221	104 000	365 000
Revisjonshonorar		5 006	4 850	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		90 505	87 275	90 000	93 000
Andre honorar	11	10 965	9 476	3 000	11 000
Kontorkostnad		2 861	1 367	10 000	3 000
TV/bredbånd		153 828	142 788	145 000	164 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		406	0	0	0
Kontingent og gaver		8 610	11 070	8 000	8 000
Forsikring		70 347	65 224	71 000	76 000
Andre kostnader	12	9 041	4 071	6 000	10 000
Sum kostnad		1 095 238	1 779 688	998 000	1 316 614
Driftsresultat		682 379	-19 764	809 600	497 986
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 834	22	0	0
Rentekostnad		23 615	20 213	18 000	29 000
Netto finansposter		20 782	20 192	18 000	29 000
Årsresultat		661 598	-39 955	791 600	468 986
Overført til/fra annen egenkapital		0	-39 955	0	0
SUM OVERFØRINGER		0	-39 955	0	0



Balanse 2022 Nesoddtunet Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	195 000	195 000
Bygninger	4	19 251 213	19 251 213
Andre fellesanlegg	4	179 500	179 500
Andre driftsmidler	4	31 193	31 193
Sum anleggsmidler		19 656 906	19 656 906
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 409	5 168
Forskuddsbetalte kostnader		118 094	86 699
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		448 840	220 365
Sum omløpsmidler		572 343	312 232
SUM EIENDELER		20 229 249	19 969 138



Balanse 2022 Nesoddtunet Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 417 444	11 417 444
Årets resultat		661 598	0
Sum opptjent egenkapital		12 079 042	11 417 444
Sum egenkapital	13	12 081 742	11 420 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 052 390	1 450 965
Borettsinnskudd		6 990 000	6 990 000
Sum langsiktig gjeld		8 042 390	8 440 965
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 002	5 286
Leverandørgjeld		83 664	81 621
Skyldig off. myndigheter		-2	3 850
Påløpne renter		2 898	68
Annen kortsiktig gjeld	15	12 555	17 204
Sum kortsiktig gjeld		105 117	108 029
Sum gjeld		8 147 507	8 548 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 229 249	19 969 138
Pantstillelser	16	8 042 390	8 440 965
Sted: _____	Dato: _____		

Kari Bjerke
Styreleder

Elisabeth Skau
Styremedlem

Astrid Hagelund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Nesoddtunet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Nesoddtunet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 009 800	969 516
3650 Innkrevde felleskostn. renter	20 727	23 868
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	747 090	756 540
Sum	1 777 617	1 749 924

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	10 000
Sum	0	10 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	15 510
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	110 000
Sum	45 640	125 510

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Varmekabler	Radonanlle
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 251 213	195 000	31 193	179 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 251 213	195 000	31 193	179 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 251 213	195 000	31 193	179 500
Anskaffelsesår :	1992	1992	1999	2015
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 201,20 kvm. G.nr 1, b.nr 804.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr.SP587430



Noter årsregnskap 2022 Nesoddtunet Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	44 624	45 626
Sum	44 624	45 626

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	24 806	127 665
6341 Brannalarm	14 702	10 050
6361 Fast renhold	59 501	10 716
6391 Snømaking/strøing/feiing	38 850	31 800
6392 Containerleie/tømming	11 118	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	18 475	15 451
Sum	167 452	195 681

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	269 246	260 819
Sum	269 246	260 819

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	8 125
Sum	5 625	8 125

Bevar HMS

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6525 IT utstyr	19 275	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 313
6552 Driftsmateriell	0	4 270
Sum	19 275	5 583

Konto 6525 gjelder innkjøp av Win10, Adobe, epost, antivirus mm



Noter årsregnskap 2022 Nesoddtunet Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	480 675
6602 Vedlikehold VVS	19 704	0
6603 Vedlikehold elektro	69 203	0
6610 Andre vaktmestertjenester	14 158	3 960
6611 Vedlikehold heiser	25 462	35 557
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 498	176 976
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	20 593	0
6641 Malerarbeider	1 801	0
6648 Vedlikehold dører og porter	11 765	6 186
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	92 700
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	11 625	16 168
Sum	191 808	812 221

Konto 6610 gjelder vask og boning, samt higtspeddkjøring av korridorer.

Konto 6617 viser kostnader til årlig serviceabonnement.

Konto 6621 gjelder kostnader til skifting av døråpningsanlegg.

Konto 6692 gjelder flytting av bod.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 965	9 476
6790 Andre Fremmede Tjenester	8 000	0
Sum	10 965	9 476

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale nøkler.

Konto 6790 er relatert til bistand/veileder av ledelsen.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	1 700
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 720	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	4 000	500
7770 Betalingskostnader	1 009	1 041
7773 Omkostninger innkreving	312	290
7790 Andre kostnader	0	540
Sum	9 041	4 071



Noter årsregnskap 2022 Nesoddtunet Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
Sum innskutt egenkapital	2 700	0	2 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 417 444	661 598	12 079 042
Sum opptjent egenkapital	11 417 444	661 598	12 079 042
Sum egenkapital	11 420 144	661 598	12 081 742

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Utbedr.ventilasjon, str	
Lånenummer:	16364675910	11310587 1
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	1992
Rentesats:	3.79 %	1.732 %
Betingelser:	Annuitet- kvartalvis	halvårlig
Beregnet innfridd:	30.06.2046	01.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	12 610 000
Lånesaldo 01.01:	694 365	756 600
Avdrag i perioden:	20 274	378 300
Lånesaldo 31.12:	674 090	378 300
Saldo 5 år frem i tid:	578 626	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11310587 1	9	14 970	134 730
	18	13 532	243 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364675910	9	26 675	240 075
	18	24 112	434 016



Noter årsregnskap 2022 Nesoddtunet Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	7 146	12 036
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 409	5 168
Sum	12 555	17 204

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 052 390
Innskuddskapital	6 990 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 042 390
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 625 713

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6.990.000,-



Resultat og balanse med noter for Nesoddtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nesoddtunet Borettslag

Styreleder	Kari Bjerke (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Astrid Hagelund (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Elisabeth Skau (sign.)	13.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nesoddtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nesoddtunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Nesoddtunet Borettslag

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor