



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 415 715
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Jan Erik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1		11 140
Sum kostnader			11 140
Driftsresultat			-11 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		497	121
Sum finansinntekter		497	121
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 669 964	767 659
Sum finanskostnader		2 669 964	767 659
Netto finans		-2 669 467	-767 538
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 669 467	-778 678
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-19 853 420	19 853 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 183 953	-20 632 098
Årsresultat		17 183 953	-20 632 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 183 953	-20 632 098
Totalresultat		17 183 953	-20 632 098
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		-20 632 098
Avsatt til annen egenkapital	4	17 183 953	
Sum overføringer og disponeringer		17 183 953	-20 632 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	108 176 406	108 176 406
Sum varige driftsmidler		108 176 406	108 176 406
Sum anleggsmidler		108 176 406	108 176 406
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 618	280 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 618	280 121
Sum omløpsmidler		280 618	280 121
SUM EIENDELER		108 457 024	108 456 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	274 560	274 560
Overkurs	4	11 317 946	11 317 946
Sum innskutt egenkapital		11 592 506	11 592 506
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-14 631 707	-31 815 660
Sum opptjent egenkapital		-14 631 707	-31 815 660
Sum egenkapital		-3 039 201	-20 223 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		19 853 420
Sum avsetninger for forpliktelser			19 853 420
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	111 205 085	108 535 121
Sum annen langsiktig gjeld		111 205 085	108 535 121
Sum langsiktig gjeld		111 205 085	128 388 541
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	291 140	291 140
Sum kortsiktig gjeld		291 140	291 140
Sum gjeld		111 496 225	128 679 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 457 024	108 456 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 178229

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 415 715
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Jan Erik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 06.04.2022



Organisasjonsnr: 925 415 715
NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1		11 140
Sum kostnader			11 140
Driftsresultat			-11 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		497	121
Sum finansinntekter		497	121
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 669 964	767 659
Sum finanskostnader		2 669 964	767 659
Netto finans		-2 669 467	-767 538
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 669 467	-778 678
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-19 853 420	19 853 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 183 953	-20 632 098
Årsresultat		17 183 953	-20 632 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 183 953	-20 632 098
Totalresultat		17 183 953	-20 632 098
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		-20 632 098
Avsatt til annen egenkapital	4	17 183 953	
Sum overføringer og disponeringer		17 183 953	-20 632 098



Organisasjonsnr: 925 415 715
NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	108 176 406	108 176 406
Sum varige driftsmidler		108 176 406	108 176 406
Sum anleggsmidler		108 176 406	108 176 406
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		280 618	280 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 618	280 121
Sum omløpsmidler		280 618	280 121
SUM EIENDELER		108 457 024	108 456 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	274 560	274 560
Overkurs	4	11 317 946	11 317 946
Sum innskutt egenkapital		11 592 506	11 592 506
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-14 631 707	-31 815 660
Sum opptjent egenkapital		-14 631 707	-31 815 660
Sum egenkapital		-3 039 201	-20 223 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		19 853 420
Sum avsetninger for forpliktelses			19 853 420
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	111 205 085	108 535 121
Sum annen langsiktig gjeld		111 205 085	108 535 121



Sum langsiktig gjeld		111 205 085	128 388 541
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	291 140	291 140
Sum kortsiktig gjeld		291 140	291 140
Sum gjeld		111 496 225	128 679 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 457 024	108 456 527



Organisasjonsnr: 925 415 715
NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Nøsted Brygge Borettslag 1



Resultatregnskap

Nøsted Brygge Borettslag 1

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	0	11 140
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>11 140</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>-11 140</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		497	121
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 669 964	767 659
Resultat av finansposter		<u>-2 669 467</u>	<u>-767 538</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 669 467</u>	<u>-778 678</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-19 853 420	19 853 420
Årsresultat		<u>17 183 953</u>	<u>-20 632 098</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	17 183 953	0
Overført til udekket tap	4	0	20 632 098
Sum overføringer		<u>17 183 953</u>	<u>-20 632 098</u>



Balanse

Nøsted Brygge Borettslag 1

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	108 176 406	108 176 406
Sum varige driftsmidler		<u>108 176 406</u>	<u>108 176 406</u>
Sum anleggsmidler		<u>108 176 406</u>	<u>108 176 406</u>
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 618	280 121
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>280 618</u>	<u>280 121</u>
Sum omløpsmidler		<u>280 618</u>	<u>280 121</u>
Sum eiendeler		<u>108 457 024</u>	<u>108 456 527</u>



Balanse
Nøsted Brygge Borettslag 1

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Andelskapital	4	274 560	274 560
Overkurs	4	11 317 946	11 317 946
Sum innskutt egenkapital		11 592 506	11 592 506
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-14 631 707	-31 815 660
Sum opptjent egenkapital		-14 631 707	-31 815 660
Sum egenkapital		-3 039 201	-20 223 154
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	19 853 420
Sum avsetning for forpliktelser		0	19 853 420
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	111 205 085	108 535 121
Sum annen langsiktig gjeld		111 205 085	108 535 121
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	2	291 140	291 140
Sum kortsiktig gjeld		291 140	291 140
Sum gjeld		111 496 225	128 679 681
Sum egenkapital og gjeld		108 457 024	108 456 527

Drømen, 04.03.2022
Styret i Nøsted Brygge Borettslag 1

Jan Erik Hansen
styreleder

Per Rosenvinge
styremedlem

Jan Sigurd Wøien
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og således ikke pålagt å tegne ordning etter lov om offentlige tjenestepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Nøsted AS	111 205 085	108 535 121
Kortsiktig gjeld til Nøsted Bolig Brygge AS	291 140	291 140
Sum gjeld	111 496 225	108 826 261

Det er beregnet renter på langsiktig gjeld til Nøsted AS. Rentekostnader utgjør kr 2 669 964 for regnskapsåret 2021.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-19 853 420	19 853 420
Skattekostnad ordinært resultat	-19 853 420	19 853 420
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 669 467	-778 678
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-169 224	-177 866
Skattepliktig inntekt	-2 838 691	-962 114
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	101 763 689	101 594 465	-169 224
Sum	101 763 689	101 594 465	-169 224
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 190 337	-11 351 646	2 838 691
Grunnlag for utsatt skatt	87 573 352	90 242 819	2 669 467
Utsatt skatt (22 %)	19 266 137	19 853 420	587 283

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	274 560	11 317 946	-31 815 660	-20 223 154
Årets resultat			17 183 953	17 183 953
Pr 31.12	274 560	11 317 946	-14 631 707	-3 039 201



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	108 176 406	108 176 406
= Anskaffelseskost 31.12.21	108 176 406	108 176 406
= Bokført verdi 31.12.21	108 176 406	108 176 406
Økonomisk levetid	i/a	
Avskrivningsplan	i/a	



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nøsted Brygge Borettslag 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nøsted Brygge Borettslag 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V2WU6-3XV5U-A3TJ3-V260B-PW8MB-1EA00



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."

Frode Ludvigsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-08 14:19:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V2WU6-3XV5U-A3TJ3-V2608-PW8MB-TEA00

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>