



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 411 249
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NORDRE ENGGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Ole Karsten Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 139 553	1 206 002
Sum inntekter		1 050 325	1 079 843
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 132 313	557 588
Sum kostnader		1 132 314	575 843
Driftsresultat		7 239	630 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		402	1 048
Sum finansinntekter		402	1 048
Annen rentekostnad		19 185	26 629
Sum finanskostnader		19 185	26 629
Netto finans		18 783	25 581
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 543	604 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 543	604 577
Årsresultat		-11 543	604 577
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 544	604 578
Sum overføringer og disponeringer		-11 544	604 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 777 894	19 777 894
Sum varige driftsmidler		19 777 894	19 777 894
Sum anleggsmidler		19 777 894	19 777 894
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	40
Andre fordringer	11	56 909	65 395
Sum fordringer		56 909	65 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 238	714 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 238	714 044
Sum omløpsmidler		664 147	779 479
SUM EIENDELER		20 442 041	20 557 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 285 857	7 297 401
Sum opptjent egenkapital		7 284 257	7 295 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	7 285 857	7 297 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	946 457	1 061 179
Øvrig langsiktig gjeld	13	12 039 533	12 128 762
Sum annen langsiktig gjeld		12 985 990	13 189 941
Sum langsiktig gjeld		12 985 990	13 189 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 148	60 376
Annen kortsiktig gjeld	14	97 046	9 656
Sum kortsiktig gjeld		170 194	70 032
Sum gjeld		13 156 184	13 259 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 442 041	20 557 373
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	12 985 990	13 189 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536728

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 411 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE ENGGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Ole Karsten Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 980 411 249
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 139 553	1 206 002
Sum inntekter		1 050 325	1 079 843
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	18 256
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 132 313	557 588
Sum kostnader		1 132 314	575 843
Driftsresultat		7 239	630 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		402	1 048
Sum finansinntekter		402	1 048
Annen rentekostnad		19 185	26 629
Sum finanskostnader		19 185	26 629
Netto finans		18 783	25 581
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 543	604 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 543	604 577
Årsresultat		-11 543	604 577
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 544	604 578
Sum overføringer og disponeringer		-11 544	604 578



Organisasjonsnr: 980 411 249
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

19 777 894

19 777 894

Sum varige driftsmidler

19 777 894

19 777 894

Sum anleggsmidler

19 777 894

19 777 894

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

40

Andre fordringer

11

56 909

65 395

Sum fordringer

56 909

65 435

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

607 238

714 044

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

607 238

714 044

Sum omløpsmidler

664 147

779 479

SUM EIENDELER

20 442 041

20 557 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 285 857

7 297 401

Sum opptjent egenkapital

7 284 257

7 295 801

Sum egenkapital

12

7 285 857

7 297 401

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

946 457

1 061 179



Øvrig langsiktig gjeld	13	12 039 533	12 128 762
Sum annen langsiktig gjeld		12 985 990	13 189 941
Sum langsiktig gjeld		12 985 990	13 189 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 148	60 376
Annen kortsiktig gjeld	14	97 046	9 656
Sum kortsiktig gjeld		170 194	70 032
Sum gjeld		13 156 184	13 259 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 442 041	20 557 373
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	12 985 990	13 189 940



Organisasjonsnr: 980 411 249
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2021 Nordre Enggate Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 050 325	1 079 843	1 049 730	1 090 500
Sum leieinntekt		1 050 325	1 079 843	1 049 730	1 090 500
Sum inntekt		1 050 325	1 079 843	1 049 730	1 090 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	2 256	4 230	0
Styrehonorar	2	0	16 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	77 819	42 176	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	96 287	89 021	131 500	136 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	182 960	163 821	167 000	190 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 270	2 754	3 000	4 500
Reparasjon og vedlikehold	8	533 213	76 078	316 000	648 000
Revisjonshonorar		4 453	4 383	3 700	4 700
Forretningsførerhonorar		46 607	45 516	46 500	48 500
Andre honorar	9	37 375	8 414	10 000	10 000
Kontorkostnad		8 996	9 417	10 000	10 000
TV/bredbånd		75 318	61 248	63 500	79 500
Kontingent og gaver		11 320	6 008	6 800	7 300
Forsikring		51 492	47 619	52 200	56 000
Andre kostnader	10	1 203	1 133	3 500	3 500
Sum kostnad		1 132 314	575 843	917 930	1 298 500
Driftsresultat før IN		-81 989	504 000	131 800	-208 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		89 228	126 159	0	0
Driftsresultat etter IN		7 239	630 159	131 800	-208 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		402	1 048	0	0
Rentekostnad		19 185	26 629	19 000	17 000
Netto finansposter		18 783	25 581	19 000	17 000
Årsresultat		-11 544	604 578	112 800	-225 000
Overført til/fra annen egenkapital		-11 544	604 578	0	0
SUM OVERFØRINGER		-11 544	604 578	0	0



Balanse 2021 Nordre Enggate Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	19 595 894	19 595 894
Garasjer	3	182 000	182 000
Sum anleggsmidler		19 777 894	19 777 894
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	40
Andre kortsiktige fordringer	11	0	12 080
Forskuddsbetalte kostnader		56 909	53 315
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		607 238	714 044
Sum omløpsmidler		664 147	779 479
SUM EIENDELER		20 442 041	20 557 373

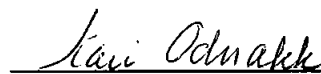


Balanse 2021 Nordre Enggate Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 284 257	7 295 801
Sum opptjent egenkapital		7 284 257	7 295 801
Sum egenkapital	12	7 285 857	7 297 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	946 457	1 061 179
Borettsinnskudd		11 303 400	11 303 400
IN nedbetalt fellesgjeld	13	736 133	825 362
Sum langsiktig gjeld		12 985 990	13 189 940
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 306
Leverandørgjeld		73 148	60 376
Påløpne renter		101	107
Annen kortsiktig gjeld	14	96 945	3 243
Sum kortsiktig gjeld		170 194	70 032
Sum gjeld		13 156 184	13 259 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 442 041	20 557 373
Pantstillelser	15	12 985 990	13 189 940
Sted: <u>Horten</u>	Dato: <u>2. mars 2022</u>		


Lena Onarheim
Styreleder


Gerd Elsa Hultin
Styremedlem


Kari Odnakk
Styremedlem



Årsregnskap 2021 Nordre Enggate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	709 447	393 233
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-11 544	604 578
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-114 722	-162 205
Endringer i andre langsiktige poster	-89 228	-126 159
B. Årets endring disponible midler	-215 494	316 214
C. Disponible midler	493 953	709 447
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	664 147	779 479
Kortsiktig gjeld	-170 194	-70 032
C. Disponible midler	493 953	709 447

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

Inkludert i de disponible midlene pr. 31.12.2021 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 120 865.



Noter årsregnskap 2021 Nordre Enggate 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Nordre Enggate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	892 704	865 704
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	28 998	190 539
3609 Leie parkering	21 600	21 600
3618 Leietillegg strøm	1 750	2 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	19 224	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	86 049	0
Sum	1 050 325	1 079 843

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	0	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	16 000
Sum	0	18 256

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Carporter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 595 894	182 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 595 894	182 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 595 894	182 000
Anskaffelsesår :	2000	2017
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 421 kvm, gnr 125, bnr 16 i Horten kommune, og utgjør 18 % av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. SP561927.



Noter årsregnskap 2021 Nordre Enggate Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	77 819	42 176
Sum	77 819	42 176

I desember byttet borettslaget strømlieferandør til Polar Kraft. Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft fra desember. På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	37 853	29 733
6341 Brannalarm	17 697	18 182
6360 Annet renhold	0	80
6361 Fast renhold	21 213	28 800
6364 Matteleie	2 400	1 560
6390 Andre driftskostnader	0	2 417
6391 Snømåking/strøing/feiing	17 125	8 250
Sum	96 287	89 021

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	182 960	163 821
Sum	182 960	163 821

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	349	359
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 921	2 337
6552 Driftsmateriell	0	58
Sum	5 270	2 754



Noter årsregnskap 2021 Nordre Enggate Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	4 914	0
6603 Vedlikehold elektro	0	5 500
6611 Vedlikehold heiser	46 210	47 481
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	13 719	15 071
6617 Vedlikehold brannvernustyr	131 710	8 025
6648 Vedlikehold dører og porter	1 575	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	335 085	0
Sum	533 213	76 078

Konto 6617: Gjelder i hovedsak utskifting av brannalarm.

Konto 6650: Gjelder oppussing av fellesganger og trappeløp.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 375	8 414
6716 Honorarkostnader øvrige	30 000	0
Sum	37 375	8 414

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtale for IN-ordning.

Konto 6716: Dette er styrehonorar. Borettslaget har engasjert en ekstern styreleder, og styrehonoraret blir fakturert til borettslaget.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	989	969
7773 Omkostninger innkreving	175	163
7795 Husleietap	40	0
Sum	1 204	1 133

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	12 080
Sum	0	12 080



Noter årsregnskap 2021 Nordre Enggate Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 295 801	-11 544	7 284 257
Sum opptjent egenkapital	7 295 801	-11 544	7 284 257
Sum egenkapital	7 297 401	-11 544	7 285 857

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12118989242
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 977 040
Lånesaldo 01.01:	1 061 179
Avdrag i perioden:	114 722
Lånesaldo 31.12:	946 457
Saldo 5 år frem i tid:	372 847
Andelssaldo 01.01:	825 362
Innbetalt IN i perioden:	-0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	89 228
Andelssaldo 31.12:	736 133
Sum pantegjeld for lån:	1 682 590

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118989242	9	105 162	946 458



Noter årsregnskap 2021 Nordre Enggate Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Nordre Enggate Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	11 860	3 242
2980 Andre påløpte kostnader	85 085	0
Sum	96 945	3 242

Konto 2980: Gjelder kostnader til oppussing/malearbeid i felles ganger/trapp. Beløpet er avsatt i regnskapet for 2021, og faktura er mottatt i 2022.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 682 590
Innskuddskapital	11 303 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	12 985 990
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 777 894

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 11 500 000.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nordre Enggate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Enggate Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 - Nordre Enggate 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.

Sandefjord, 11. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor