



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 519 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRAAKSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kragerø Bolig-og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Siw Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 23.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 745 371	968 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 745 371</b>	<b>968 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 776	0
Annen driftskostnad	3,4	213 243	278 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>234 711</b>	<b>292 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 510 660</b>	<b>676 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	<b>236</b>
Annen rentekostnad		23 533	24 291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 533</b>	<b>24 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 504</b>	<b>-24 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 487 156</b>	<b>651 971</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 487 156</b>	<b>651 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 487 156</b>	<b>651 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 487 156	651 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 487 156</b>	<b>651 971</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	12 973 685	12 973 685
Maskiner og anlegg		31 105	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 004 790</b>	<b>12 973 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 004 790</b>	<b>12 973 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	5 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 060</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 679	86 382
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 679</b>	<b>86 382</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 679</b>	<b>91 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 016 469</b>	<b>13 065 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	7 076 750	5 589 594



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 076 750</b>	<b>5 589 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 101 750</b>	<b>5 614 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	562 386	2 079 137
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 340 000	5 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 902 386</b>	<b>7 419 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 902 386</b>	<b>7 419 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 994	28 992
Annen kortsiktig gjeld		1 339	2 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 333</b>	<b>31 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 914 719</b>	<b>7 450 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 016 469</b>	<b>13 065 127</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630463

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 894 519 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRAAKSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kragerø Bolig-og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**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: Siw Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 894 519 142  
NORDRAAKSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 745 371	968 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 745 371</b>	<b>968 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 776	0
Annen driftskostnad	3, 4	213 243	278 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>234 711</b>	<b>292 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 510 660</b>	<b>676 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	<b>236</b>
Annen rentekostnad		23 533	24 291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 533</b>	<b>24 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 504</b>	<b>-24 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 487 156</b>	<b>651 971</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 487 156</b>	<b>651 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 487 156</b>	<b>651 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 487 156	651 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 487 156</b>	<b>651 971</b>



Organisasjonsnr: 894 519 142  
NORDRAAKSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5,9	12 973 685	12 973 685
Maskiner og anlegg			
		31 105	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>13 004 790</b>	<b>12 973 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>13 004 790</b>	<b>12 973 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		0	5 060
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>0</b>	<b>5 060</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		11 679	86 382
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>11 679</b>	<b>86 382</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>11 679</b>	<b>91 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>13 016 469</b>	<b>13 065 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	7	7 076 750	5 589 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>7 076 750</b>	<b>5 589 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>7 101 750</b>	<b>5 614 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	8,9	562 386	2 079 137



Øvrig langsiktig gjeld	9	5 340 000	5 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 902 386</b>	<b>7 419 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 902 386</b>	<b>7 419 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 994	28 992
Annen kortsiktig gjeld		1 339	2 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 333</b>	<b>31 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 914 719</b>	<b>7 450 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 016 469</b>	<b>13 065 127</b>



Organisasjonsnr: 894 519 142  
NORDRAAKSGATE 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 50 Nordraaksgate borettslag

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		336 008	368 540
Andre leieinntekter		1 409 363	600 000
Sum inntekter		1 745 371	968 540
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	13 692	13 692
Revisjonshonorar	3	5 107	4 643
Vedlikehold	4	60 341	114 653
Forretningsførerhonorar		14 340	14 340
Forsikring		25 586	24 169
Kommunale avgifter		76 935	69 940
Energi, strøm		10 761	8 917
Fellesareal		10 875	20 850
Alarmlinjer		746	5 531
Kontigent KBBL/NBBL		1 831	1 831
Andre driftsutgifter		6 721	13 948
Avskrivninger	5	7 776	0
Sum driftskostnader		234 711	292 514
Driftsresultat		1 510 660	676 026
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		29	236
Rentekostnad		23 533	24 291
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-23 504	-24 055
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		1 487 156	651 971
<b>Overføringer</b>			
Overført til egenkapital fra IN		1 409 400	600 000
Overført til annen egenkapital		77 756	51 971

50 Nordraaksgate borettslag



## BALANSE Nordraaksgate borettslag 2022 org nr: 894 519 142

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	2 002 435	2 002 435
Bygninger	5, 9	10 971 250	10 971 250
Andre driftsmidler		31 105	0
Sum varige driftsmidler		13 004 790	12 973 685
Sum anleggsmidler		13 004 790	12 973 685
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	5 060
Sum fordringer		0	5 060
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		11 679	86 382
Sum bankinnskudd		11 679	86 382
Sum omløpsmidler		11 679	91 442
SUM EIENDELER		13 016 469	13 065 127



## BALANSE Nordraaksgate borettslag 2022 org nr: 894 519 142

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	25 000	25 000
Egenkapital fra IN	7	6 754 269	5 344 869
Oppjent egenkapital	7	322 481	244 725
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 101 750</b>	<b>5 614 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	8, 9	425 954	1 923 918
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	136 432	155 219
Borettsinnskudd	9	5 040 000	5 040 000
Garasje innskudd	9	300 000	300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 902 386</b>	<b>7 419 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 994	28 992
Påløpne renter		1 339	2 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 333</b>	<b>31 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 914 719</b>	<b>7 450 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 016 469</b>	<b>13 065 127</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Siv Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Blandkjenn  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Skarbo Halvorsen  
Styremedlem

50 Nordraaksgate borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, samt 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 etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalmodellen. Dette prinsippet innebærer at innbetaling føres som inntekt.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler IB</b>	<b>60 046</b>	<b>146 100</b>
Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 487 156	651 971
Innbetalt IN	-1 409 400	-600 000
Kjøp/salg anleggsmidler	-31 105	
Låneopptak		
Avdrag langsiktig gjeld	-107 351	-138 025
Årets endring disponible midler	-60 700	-86 054
<b>Disponible midler UB</b>	<b>-654</b>	<b>60 046</b>
Omløpsmidler	11 679	91 442
- Kortsiktig gjeld	12 333	31 396
<b>= Disponible midler</b>	<b>-654</b>	<b>60 046</b>

Nordraaksgate borettslag



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
5300 STYREHONORAR	12 000	12 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>13 692</b>	<b>13 692</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter

**Note 3 - Revisjon**

	2022	2021
6700 REVISJON	5 107	4 643
<b>Sum</b>	<b>5 107</b>	<b>4 643</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Vedlikehold**

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	45 368
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	13 881
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	7 897	21 048
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	12 329	0
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	40 115	34 357
<b>Sum</b>	<b>60 341</b>	<b>114 653</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Slagderautomati	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffet år	2022	2011	2009	
Antatt levetid i år				
Kostpris 01.01		10 971 250	2 002 435	12 973 685
+ Nyanskaffet i året	38 881			38 881
- Salg / utrangering av anskaffelseskost				
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>38 881</b>	<b>10 971 250</b>	<b>2 002 435</b>	<b>12 012 566</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01				
+ Avskrivninger i år	7 776			7 776
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost				
<b>Samlede avskrivninger</b>	<b>7 776</b>			<b>7 776</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>31 105</b>	<b>10 971 250</b>	<b>2 002 435</b>	<b>13 004 790</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

### Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
5 andeler	5 000	25 000
<b>Sum andeler</b>		<b>25 000</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	25 000	25 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	244 725	192 754
Innbetalt IN pr. 01.01	5 344 869	4 744 869
Innbetalt IN i perioden	1 409 400	600 000
Årets resultat	77 756	51 971
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>7 101 750</b>	<b>5 614 594</b>



## Noter

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Formål:	Vedlikehold	Oppføringslån
Lånenummer:	28008329542	11513479 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	4.75 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.06.2029	01.05.2041
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	7 670 000
Lånesaldo 01.01:	155 219	1 923 918
Avdrag i perioden:	18 787	1 497 964
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>136 432</b>	<b>425 954</b>
Saldo 5 år frem i tid:	36 006	332 495
Andelssaldo 01.01:	0	4 969 092
Innbetalt IN i perioden:	0	1 409 363
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	228 839
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 149 617</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>136 432</b>	<b>6 575 571</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11513479 3	1	425 954	425 954
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008329542	1	45 359	45 359
	2	25 436	50 872
	2	20 100	40 200

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	562 386	2 079 137
Borettninskudd	5 040 000	5 040 000
Garasjeinnskudd	300 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>5 902 386</b>	<b>7 419 137</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	10 971 250	10 971 250
Tomt	2 002 435	2 002 435
<b>Sum</b>	<b>12 973 685</b>	<b>12 973 685</b>



**Noter**

---

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet på felleslånet.

Egenkapital fra IN tilsvarer beregnet restansvar som knyttet til IN er samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag.

Andel egenkapital som er sikret med pant er kr 6 149 617,-, tilsvarende 86,6 %.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

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 B/L Nordraaksgate Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Nordraaksgate Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer,



Building a better  
working world

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 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. 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.

Kragerø, 16.mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KW05H-JUQPS-E3D6H-EM2JP-3PHZD-LW450



# 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."

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-03-16 13:44:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KW05H-JUQPS-E3D6H-EM2JP-3PHZD-LW450

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>