



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jan Erik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	1		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		505	497
Sum finansinntekter		505	497
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 659 493	2 669 964
Sum finanskostnader		4 659 493	2 669 964
Netto finans		-4 658 988	-2 669 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 658 988	-2 669 467
Skattekostnad på resultat			-19 853 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 658 988	17 183 953
Årsresultat		-4 658 988	17 183 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 658 988	17 183 953
Totalresultat		-4 658 988	17 183 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-4 658 988	
Avsatt til annen egenkapital	3		17 183 953
Sum overføringer og disponeringer		-4 658 988	17 183 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	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.		281 123	280 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 123	280 618
Sum omløpsmidler		281 123	280 618
SUM EIENDELER		108 457 529	108 457 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	274 560	274 560
Overkurs	3	11 317 946	11 317 946
Sum innskutt egenkapital		11 592 506	11 592 506
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-19 290 695	-14 631 707
Sum opptjent egenkapital		-19 290 695	-14 631 707
Sum egenkapital		-7 698 189	-3 039 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	115 864 578	111 205 085
Sum annen langsiktig gjeld		115 864 578	111 205 085
Sum langsiktig gjeld		115 864 578	111 205 085
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	291 140	291 140
Sum kortsiktig gjeld		291 140	291 140
Sum gjeld		116 155 718	111 496 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 457 529	108 457 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462160

Enheten

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

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: Jan Erik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 925 415 715
NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	1		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		505	497
Sum finansinntekter		505	497
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 659 493	2 669 964
Sum finanskostnader		4 659 493	2 669 964
Netto finans		-4 658 988	-2 669 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 658 988	-2 669 467
Skattekostnad på resultat			-19 853 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 658 988	17 183 953
Årsresultat		-4 658 988	17 183 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 658 988	17 183 953
Totalresultat		-4 658 988	17 183 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-4 658 988	
Avsatt til annen egenkapital	3		17 183 953
Sum overføringer og disponeringer		-4 658 988	17 183 953



Organisasjonsnr: 925 415 715
NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4	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.			
		281 123	280 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		281 123	280 618
Sum omløpsmidler			
		281 123	280 618
SUM EIENDELER			
		108 457 529	108 457 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital			
	3	274 560	274 560
Overkurs			
	3	11 317 946	11 317 946
Sum innskutt egenkapital			
		11 592 506	11 592 506
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	3	-19 290 695	-14 631 707
Sum opptjent egenkapital			
		-19 290 695	-14 631 707
Sum egenkapital			
		-7 698 189	-3 039 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			
	2	115 864 578	111 205 085
Sum annen langsiktig gjeld			
		115 864 578	111 205 085
Sum langsiktig gjeld			
		115 864 578	111 205 085



Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	291 140	291 140
Sum kortsiktig gjeld		291 140	291 140
Sum gjeld		116 155 718	111 496 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 457 529	108 457 024



Organisasjonsnr: 925 415 715
NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjonen

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 selskapet 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: N2M6E-KOELN-S2DKH-DOTQL-XFE7B-PIWIX



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

2023-06-01 08:45:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N2MGE-KOELN-S2DKH-DOTQL-XFE7B-PIWIX

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>



Årsregnskap 2022

Nøsted Brygge Borettslag 1

Penneo Dokumentnøkkel: YA1ZD-V2FLF-ZWHKA-ZL4M3-LZF66-PPK2K



Resultatregnskap Nøsted Brygge Borettslag 1

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		505	497
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 659 493	2 669 964
Resultat av finansposter		-4 658 988	-2 669 467
Resultat før skattekostnad		-4 658 988	-2 669 467
Skattekostnad på resultat		0	-19 853 420
Årsresultat		-4 658 988	17 183 953
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	0	17 183 953
Overført til udekket tap	3	4 658 988	0
Sum overføringer		-4 658 988	17 183 953

Penneo Dokumentnøkkel: YA1ZD-VZFLF-ZWHKA-ZL4M3-LZF66-PPK2K



Balanse
Nøsted Brygge Borettslag 1

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	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.		281 123	280 618
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>281 123</u>	<u>280 618</u>
Sum omløpsmidler		<u>281 123</u>	<u>280 618</u>
Sum eiendeler		<u>108 457 529</u>	<u>108 457 024</u>

Penneo Dokumentnøkkel: YA1ZD-V2FLF-ZWHKA-ZL4M3-LZF66-PPK2K



Balanse Nøsted Brygge Borettslag 1

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Andelskapital	3	274 560	274 560
Overkurs	3	11 317 946	11 317 946
Sum innskutt egenkapital		11 592 506	11 592 506
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-19 290 695	-14 631 707
Sum opptjent egenkapital		-19 290 695	-14 631 707
Sum egenkapital		-7 698 189	-3 039 201
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	115 864 578	111 205 085
Sum annen langsiktig gjeld		115 864 578	111 205 085
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	2	291 140	291 140
Sum kortsiktig gjeld		291 140	291 140
Sum gjeld		116 155 718	111 496 225
Sum egenkapital og gjeld		108 457 529	108 457 024

Drammen, 25.05.2023
Styret i Nøsted Brygge Borettslag 1

Jan Erik Hansen
styreleder

Per Rosenvinge
styremedlem

Jan Sigurd Wøien
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: YA1ZD-VZFLF-ZWHKA-ZL4M3-LZF66-PPK2K



Noter til regnskapet 2022

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.

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

Perneo Dokumentnøkkel: YAI2D-V2FLF-ZWHKA-ZL4M3-LZF66-PPK2K



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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	2022	2021
Langsiktig gjeld til Nøsted AS	115 864 578	111 205 085
Kortsiktig gjeld til Nøsted Bolig Brygge AS	291 140	291 140
Sum gjeld	116 155 718	111 496 225

Det er beregnet renter på langsiktig gjeld til Nøsted AS. Rentekostnader utgjør kr 4 659 493 for regnskapsåret 2022.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	274 560	11 317 946	-14 631 707	-3 039 201
Årets resultat			-4 658 988	-4 658 988
Pr 31.12	274 560	11 317 946	-19 290 695	-7 698 189

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	108 176 406	108 176 406
= Anskaffelseskost 31.12.22	108 176 406	108 176 406
= Bokført verdi 31.12.22	108 176 406	108 176 406
Økonomisk levetid	i/a	
Avskrivningsplan	i/a	



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."

Jan Erik Hansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-478352

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-05-31 06:55:03 UTC



Per Rosenvinge

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1877779

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-05-31 09:52:39 UTC



Jan Sigurd Wøien

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1248459

IP: 84.210.xxx.xxx

2023-06-01 07:15:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YA1ZD-V2FLF-ZWHKA-ZL4M3-LZF66-PPK2K

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>