



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 858 925 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NIELS CARLSENSGT 17 BRL  
Forretningsadresse: Niels Carlsens gate 17A  
1440 DRØBAK

### 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: Morten Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		869 041	830 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>869 041</b>	<b>830 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		919 162	808 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 162</b>	<b>808 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 121</b>	<b>21 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		80	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80</b>	<b>12</b>
Annen finanskostnad		82 805	64 777
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 805</b>	<b>64 777</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 725</b>	<b>-64 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 846</b>	<b>-43 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-132 846</b>	<b>-43 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-132 846</b>	<b>-43 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 846	-43 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-132 846</b>	<b>-43 004</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		963 842	963 842
Maskiner og anlegg		94 569	98 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 058 411</b>	<b>1 061 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 058 411</b>	<b>1 061 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 464	5 850
Andre fordringer		166 047	138 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 511</b>	<b>144 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 103	340 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 103</b>	<b>340 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>225 614</b>	<b>484 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 284 025</b>	<b>1 546 645</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-2 052 305	-1 919 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 052 305</b>	<b>-1 919 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 050 505</b>	<b>-1 917 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 252 002	3 409 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 252 002</b>	<b>3 409 608</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 252 002</b>	<b>3 409 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 645	52 226
Annen kortsiktig gjeld		6 884	2 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 529</b>	<b>54 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 334 531</b>	<b>3 464 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 284 026</b>	<b>1 546 645</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 633969

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 858 925 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NIELS CARLSENSGT 17 BRL  
Forretningsadresse: Niels Carlsens gate 17A  
1440 DRØBAK

#### 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: Morten Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

#### 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: 858 925 002  
NIELS CARLSENSGT 17 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		869 041	830 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>869 041</b>	<b>830 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		919 162	808 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 162</b>	<b>808 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 121</b>	<b>21 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		80	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80</b>	<b>12</b>
Annen finanskostnad		82 805	64 777
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 805</b>	<b>64 777</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 725</b>	<b>-64 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 846</b>	<b>-43 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-132 846</b>	<b>-43 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-132 846</b>	<b>-43 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 846	-43 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-132 846</b>	<b>-43 004</b>



Organisasjonsnr: 858 925 002  
NIELS CARLSENSGT 17 BRL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		963 842	963 842
Maskiner og anlegg		94 569	98 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 058 411</b>	<b>1 061 976</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 058 411</b>	<b>1 061 976</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 464	5 850
Andre fordringer		166 047	138 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 511</b>	<b>144 499</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 103	340 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 103</b>	<b>340 170</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>225 614</b>	<b>484 669</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 284 025</b>	<b>1 546 645</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 052 305	-1 919 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 052 305</b>	<b>-1 919 460</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 050 505</b>	<b>-1 917 660</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 252 002	3 409 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 252 002</b>	<b>3 409 608</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 252 002</b>	<b>3 409 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	75 645	52 226
Annen kortsiktig gjeld	6 884	2 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>82 529</b>	<b>54 697</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 334 531</b>	<b>3 464 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 284 026</b>	<b>1 546 645</b>



Organisasjonsnr: 858 925 002  
NIELS CARLSENSGT 17 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------


<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Niels Carlsensgt 17 Brl**

 BankID Signing  
Kaia Gjerver  
2023-07-05

 BankID Signing  
Caroline Wirawan  
2023-07-05

 BankID Signing  
Katen-Sophie Engelstad  
2023-07-06

## Årsoppgjør 2022

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Niels Carlsensgt 17 Brl Org.nr. 858925002

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



## Niels Carlsensgt 17 Brl

### Resultatregnskap år 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader	765 020	616 128	844 000	860 000
Andre inntekter	1 104 021	214 200	5 000	5 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>869 041</b>	<b>830 328</b>	<b>849 000</b>	<b>865 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønn	2 57 050	57 050	57 000	57 000
Avskrivninger	3 3 565	3 565	4 000	4 000
Kommunale avgifter	142 125	135 724	147 000	160 000
Strøm og varme	32 093	25 199	24 000	24 000
TV og bredbånd	98 222	90 701	94 000	100 000
Andre driftskostnader	4 32 059	24 608	33 193	21 000
Vaktmester og renhold	5 125 000	101 676	110 000	110 000
Reparasjon og vedlikehold	6 303 445	255 565	51 000	51 000
Forretningsførsel og honorarer	7 46 565	62 201	62 000	62 000
Forsikring	58 502	46 294	50 000	50 000
Andre kostnader	8 20 537	5 985	6 000	6 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>919 162</b>	<b>808 567</b>	<b>638 193</b>	<b>645 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-50 121</b>	<b>21 761</b>	<b>210 807</b>	<b>220 000</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>				
Finansinntekter	80	12	1 000	1 000
Finanskostnader	82 805	64 777	54 000	80 000
<b>Sum finans</b>	<b>9 -82 725</b>	<b>-64 765</b>	<b>-53 000</b>	<b>-79 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>-132 845</b>	<b>-43 004</b>	<b>157 807</b>	<b>141 000</b>



**Niels Carlsensgt 17 Brl**

**Balanse 2022**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		963 842	963 842
Brannalarmanlegg		61 000	61 000
Maskiner og utstyr		33 569	37 134
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>10</b>	<b>1 058 411</b>	<b>1 061 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		7 464	5 850
Forskuddsbetalte kostnader		166 047	138 649
<b>Sum fordringer</b>	<b>11</b>	<b>173 511</b>	<b>144 499</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>12</b>	<b>52 103</b>	<b>340 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>225 614</b>	<b>484 669</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 284 025</b>	<b>1 546 645</b>

Balanserapport 2022 for Niels Carlsensgt 17 Brl



## Niels Carlsensgt 17 Brl

### Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	13	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	14	-1 919 460	-1 919 460
Årets resultat		-132 845	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 050 505</b>	<b>-1 917 660</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	15	134 000	134 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 118 002	3 275 608
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 252 002</b>	<b>3 409 608</b>
Leverandørgjeld		75 645	52 226
Forskudd fra kunder	17	3 150	0
Påløpte renter	17	724	321
Påløpte kostnader	17	3 009	2 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 529</b>	<b>54 697</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 284 025</b>	<b>1 546 645</b>

SKI, 31.03.2023  
Niels Carlsensgt 17 Brl

Kaia Gjerver  
Styrets leder

Caroline Wirawan  
Styremedlem

Karen-Sophie Engelstad  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fellesvaskeri	5 350	800	5 000	5 000
Andel fellesutgifter	95 956	55 980	0	0
Andel fellesutgifter 1	0	151 680	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	2 715	5 740	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>104 021</b>	<b>214 200</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 000	7 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.



## Note 3 Avskrivninger

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avskr 2022	3 565	3 565	4 000	4 000
<b>Sum avskrivninger</b>	<b>3 565</b>	<b>3 565</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

## Note 4 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsentral	11 502	10 806	10 000	10 000
Alarm, kameraovervåkning	5 647	0	0	0
Container	0	1 470	2 000	0
Driftsmateriell	597	0	0	0
Div driftskostnader	3 742	0	0	0
Uteområde	2 676	1 047	10 193	0
Leie lokale	1 675	0	0	0
Leie andre kontormaskiner	924	0	0	0
Verktøy	2 292	3 582	0	0
Inventar	0	5 392	0	0
Driftsmateriale	3 003	437	10 000	10 000
Datautstyr	0	1 596	0	0
Programvare	0	278	1 000	1 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>32 059</b>	<b>24 608</b>	<b>33 193</b>	<b>21 000</b>

## Note 5 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	74 126	55 702	55 000	65 000
Renhold matter	3 716	3 480	5 000	5 000
Vaktmester	47 157	42 493	50 000	40 000
<b>Sum vaktmester og renhold</b>	<b>125 000</b>	<b>101 676</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

## Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold	180 415	151 715	0	0
Vedlikehold bygning	90 896	2 317	0	0
Vedlikehold VVS	2 981	16 662	0	0
Vedlikehold elektro	29 153	46 779	0	0
Vedlikehold heis	0	38 092	0	0
Vedlikehold l	0	0	51 000	51 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>303 445</b>	<b>255 565</b>	<b>51 000</b>	<b>51 000</b>



## Note 7 Honorarer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	0	4 525	4 000	4 000
Forretningsførsel	44 378	55 789	58 000	58 000
Skifte leietakere	0	1 887	0	0
Honorar annet	2 188	0	0	0
<b>Sum honorar</b>	<b>46 565</b>	<b>62 201</b>	<b>62 000</b>	<b>62 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er Kpmg AS .  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

## Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kontorrekvisita	1 169	0	1 000	1 000
Annen kontorkostnad	1 078	827	0	0
Porto	126	0	0	0
Kontingent og gaver	0	0	2 000	2 000
Eiendomsskatt	14 010	0	0	0
Bank	2 939	1 002	0	0
Omkostninger innkreving	6 730	3 571	0	0
Annen kostnad,	-5 514	585	3 000	3 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>20 537</b>	<b>5 985</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

## Note 9 Finans

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annen renteinntekt	80	12	1 000	1 000
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>80</b>	<b>12</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Rente lån DnB	82 805	64 777	54 000	80 000
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>82 805</b>	<b>64 777</b>	<b>54 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-82 725</b>	<b>-64 765</b>	<b>-53 000</b>	<b>-79 000</b>



## Note 10 Varige Driftsmidler

	<b>Datautstyr</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	53 472	963 842	61 000	1 078 314
Akk. avskrivninger 31.12.	19 903	0	0	19 903
Regnskapsmessig verdi	33 569	963 842	61 000	1 058 411
Årets avskrivninger	3 565	0	0	3 565
Økonomisk levetid	3 år	50 år		
Avskrivningsplan	33%	2%		

## Note 11 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Kundefordringer	4 314	5 850
Forskudd kunder	3 150	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>7 464</b>	<b>5 850</b>
Forskuddsbetaling til	0	0
Forskuddsbet Bredbånd	110 247	95 222
Forskuddsbetalt forsikring	55 800	43 427
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>166 047</b>	<b>138 649</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>173 511</b>	<b>144 499</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 12 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

## Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 800 fordelt på 18 andeler à kr. 100.



## Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>-1 917 660</b>	<b>-1 874 657</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-132 845</b>	<b>-43 004</b>
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-2 050 505</b>	<b>-1 917 661</b>

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

## Note 15 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 134 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen boligselskapet ble stiftet.

## Note 16 Langsiktig gjeld

### DNB Bank ASA

Lånet ble refinansiert i 2021 i forbindelse med renovering av oppgang.

Renter 31.12.22: 1,79%, løpetid 17 år

Opprinnelig 2021	3 361 000	
Nedbetalt tidligere	85 302	
Nedbetalt i år	157 606	
Lånesaldo 31.12		3 118 002

### SUM LANGSIKTIG GJELD

3 252 002

## Note 17 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskudd kunder periodisering	3 150	0
Påløpt rente	724	321
Annen påløpt kostnad	0	2 150
Påløpne kostnader (periodisert)	3 009	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 883</b>	<b>2 471</b>



## Note 18 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>429 972</b>	<b>279 103</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-132 845	-43 004
Årets avskrivninger	3 565	3 565
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-157 606	190 309
B. Årets endring i disponible midler	-286 887	150 869
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>143 085</b>	<b>429 972</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
0369 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Niels Carlsensgt. 17 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avggi 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	Molde	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 2Y624-86X34-4M0XD-5NDC3-NA0CQ-0CHZP



Uavhengig revisors beretning - Niels Carlsengsgt. 17 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 utfører 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 12.juli 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2f624-86X34-4M0XD-5NDC3-NA0CQ-0CHZP



## 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."

### Gunnar Sotnakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2025853

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-12 18:27:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2Y624-86X34-4M0XD-5NDC3-NA0CQ-0CHZP

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>