



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Reidar Lysnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 31.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 039 482	978 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 039 482</b>	<b>978 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	35 627	31 062
Annen driftskostnad	3,4,5	437 789	491 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 119</b>	<b>602 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 363</b>	<b>376 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 439	1 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 439</b>	<b>1 138</b>
Annen finanskostnad		123 535	82 933
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 535</b>	<b>82 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 096</b>	<b>-81 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>443 970</b>	<b>373 963</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>443 970</b>	<b>373 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>364 267</b>	<b>294 260</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	6	11 317 856	11 317 856
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 317 856</b>	<b>11 317 856</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 317 856</b>	<b>11 317 856</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		129 001	113 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 001</b>	<b>113 489</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 484 439	1 248 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 613 440</b>	<b>1 361 566</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 613 440</b>	<b>1 361 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 931 296</b>	<b>12 679 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 700 604	3 336 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 700 604</b>	<b>3 336 337</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 702 404</b>	<b>3 338 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 939 988	8 038 148
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 155 000	1 155 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 094 988</b>	<b>9 193 148</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 094 988</b>	<b>9 193 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 191	104 276
Annen kortsiktig gjeld		17 714	43 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 905</b>	<b>148 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 228 892</b>	<b>9 341 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 931 296</b>	<b>12 679 422</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	9 094 988	9 193 148



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389876

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Reidar Lysnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 953 361 949  
NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 039 482	978 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 039 482</b>	<b>978 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	35 627	31 062
Annen driftskostnad	3, 4, 5	437 789	491 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 119</b>	<b>602 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 363</b>	<b>376 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 439	1 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 439</b>	<b>1 138</b>
Annen finanskostnad		123 535	82 933
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 535</b>	<b>82 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 096</b>	<b>-81 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		443 970	373 963
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		443 970	373 963
<b>Årsresultat</b>		<b>364 267</b>	<b>294 260</b>



Organisasjonsnr: 953 361 949  
NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

11 317 856

11 317 856

Sum varige driftsmidler

11 317 856

11 317 856

Sum anleggsmidler

11 317 856

11 317 856

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

129 001

113 489

Sum fordringer

129 001

113 489

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 484 439

1 248 077

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 613 440

1 361 566

Sum omløpsmidler

1 613 440

1 361 566

SUM EIENDELER

12 931 296

12 679 422

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

1 800

1 800

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

3 700 604

3 336 337

Sum opptjent egenkapital

3 700 604

3 336 337

Sum egenkapital

3 702 404

3 338 137

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

8

7 939 988

8 038 148



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 155 000	1 155 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 094 988</b>	<b>9 193 148</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 094 988</b>	<b>9 193 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 191	104 276
Annen kortsiktig gjeld		17 714	43 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 905</b>	<b>148 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 228 892</b>	<b>9 341 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 931 296</b>	<b>12 679 422</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	9 094 988	9 193 148



Organisasjonsnr: 953 361 949  
NORDRE BRATTÅS 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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	1 213 429	1 018 436	1 213 429	1 479 535
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	364 267	294 260	255 000	264 000
Avdrag langsiktig gjeld	-98 160	-99 267	-95 000	-247 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>266 106</b>	<b>194 992</b>	<b>160 000</b>	<b>17 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 479 535</b>	<b>1 213 429</b>	<b>1 373 429</b>	<b>1 496 535</b>



## Resultatregnskap 2022 for Nordre Brattås Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		989 568	933 552	990 000	1 148 000
Andre driftsinntekter	1	49 914	44 664	43 000	47 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 039 482</b>	<b>978 216</b>	<b>1 033 000</b>	<b>1 195 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	17 627	17 062	17 000	18 000
Styrehonorar		18 000	14 000	15 000	19 000
Revisjonshonorar		4 872	4 710	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		45 876	45 876	47 000	48 000
Kontingent LABO / NBBL		7 176	7 176	7 000	7 000
Vedlikehold	3	80 780	65 887	140 000	140 000
Kabel-tv og bredbånd		79 704	79 704	82 000	84 000
Forsikring		57 385	52 170	57 000	62 000
Kommunale avgifter	4	156 918	156 184	160 000	201 000
Energi og strøm		59 076	131 773	100 000	65 000
Andre driftskostnader	5	25 706	27 620	20 000	20 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 119</b>	<b>602 161</b>	<b>650 000</b>	<b>669 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 363</b>	<b>376 055</b>	<b>383 000</b>	<b>526 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 439	1 138	1 000	1 000
Rentekostnader		123 535	82 933	129 000	263 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-122 096</b>	<b>-81 795</b>	<b>-128 000</b>	<b>-262 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>364 267</b>	<b>294 260</b>	<b>255 000</b>	<b>264 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Nordre Brattås Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Nordre Brattås Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	39 500	39 500
Bygninger	6	4 908 912	4 908 912
Påkostninger / tekniske anlegg	6	6 369 444	6 369 444
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 317 856</b>	<b>11 317 856</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 414	11 724
Forskuddsbetalte kostnader		111 949	101 723
Andre fordringer		4 638	42
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 484 439	1 248 077
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 613 440</b>	<b>1 361 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 931 296</b>	<b>12 679 422</b>

## Årsoppgjør 2022 for Nordre Brattås Borettslag



**Balanse pr 31.12.22 for Nordre Brattås Borettslag**

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	7	3 336 337	3 336 337
Årets resultat	7	364 267	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 702 404</b>	<b>3 338 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	7 939 988	8 038 148
Borettsinnskudd	9	1 155 000	1 155 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 094 988</b>	<b>9 193 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 191	104 276
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 397	1 397
Påløpte renter		9 879	4 173
Annen kortsiktig gjeld		6 438	38 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 905</b>	<b>148 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 228 892</b>	<b>9 341 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 931 296</b>	<b>12 679 422</b>
Pantestillelser	10	9 094 988	9 193 148

Larvik, 31.12.2022

*Kvete 24/3-23*

*Reidar Lysnes*  
Reidar Lysnes  
Styreleder

*Kenneth Krømcke*  
Kenneth Krømcke  
Styremedlem

*Bodil Holt*  
Bodil Holt  
Styremedlem

**Årsoppgjør 2022 for Nordre Brattås Borettslag**



## Noter til regnskapet 2022 for Nordre Brattås Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Tv-innbetalinger	35 208	35 208
Strøm elbil	14 706	9 456
<b>Sum</b>	<b>49 914</b>	<b>44 664</b>



## Noter til regnskapet 2022 for Nordre Brattås Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn	12 000	12 000
Opptjente feriepenger	1 224	1 223
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 666
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	173	173
<b>Sum</b>	<b>17 627</b>	<b>17 062</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	49 322	58 451
Vedlikehold elektro	12 375	0
Vedlikehold malerarbeid	0	5 157
Vedlikehold garasjer/parkering	18 068	0
Vedlikehold dører	0	2 279
Vedlikehold brann/alarm/nødlys	1 015	0
<b>Sum</b>	<b>80 780</b>	<b>65 887</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2022 for Nordre Brattås Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftsmateriell	717	1 025
Snørydding/sandstrøing	556	784
Hage/plenklipping	876	625
Skadedyr	0	127
Brannvarsling, sprinkling, dokument	10 625	10 721
Vakthold/alarm	9 172	10 880
Premie sikringsordning	1 000	957
Generalforsamling	250	0
Bank- og betalingsgebyr	2 510	2 502
<b>Sum</b>	<b>25 706</b>	<b>27 620</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Tomten er kjøpt i 1978 for kr. 39.500,-

Anskaffet år:	1978
Kostpris	4 256 153
Rehabiliteringer før 1998	652 759
2004 - Rehabiliteringer	1 146 740
2005 - Rehabiliteringer	36 834
2008 - Boder	26 216
2009 - Boder	590 362
2017 - Heis	312 185
2018 - Tilskudd fra husbanken til heis	-153 000
2018 - Heis	4 992 582
2019 - Heis	2 214 525
2019 - Tilskudd fra husbanken til heis	-2 397 000
2019 - Tilskudd fra NAV til heis	-400 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>11 317 856</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 336 337	3 042 077
+/- Årets resultat	364 267	294 260
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 702 404</b>	<b>3 338 137</b>

Innskutt andelskapital består av 18 andeler pålydende kr. 100,-.

## Arsoppgjør 2022 for Nordre Brattås Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Nordre Brattås Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Husbanken	Larvikbanken
Formål:	Heis & fasade	
Lånenummer:	11537208 8	25107705743
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2009
Rentesats:	1.732 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	01.12.2047	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 022 000	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	6 022 000	2 016 148
Avdrag i perioden:	0	98 160
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 022 000</b>	<b>1 917 988</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 124 438	1 464 003

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	581 923	3 491 538
	6	434 822	2 608 932
	6	306 586	1 839 516

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	1 155 000	1 155 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 155 000</b>	<b>1 155 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 094 988,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 317 856,-.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nordre Brattås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Brattås 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: SM86C-AEV7Q-EYUJIB-S2WJD-FGCC7-CRPA



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 intern 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 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 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 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord , 27. mars 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: SM86C-AEV7Q-EYUJB-S2WJD-FGCO7-CRPIA



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-27 10:06:21 UTC



Penneo document key: SM86G-AEV7Q-EYUJB-S2WJD-FGCCQ7-CKPJA

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>