



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 947 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABO-LAGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Sissel Mellesdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		863 412	817 612
Sum inntekter		863 412	817 612
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5	563 796	535 624
Sum kostnader		563 796	535 623
Driftsresultat		299 617	281 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 325	1 756
Sum finansinntekter		4 325	1 756
Annen finanskostnad		227 683	201 999
Sum finanskostnader		227 683	201 999
Netto finans		-223 357	-200 243
Ordinært resultat før skattekostnad		76 258	81 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 258	81 745
Årsresultat		76 260	81 746
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		76 260	81 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	37 400 000	37 400 000
Maskiner og anlegg	6	56 086	67 089
Sum varige driftsmidler		37 456 086	37 467 089
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	530 226	452 159
Sum finansielle anleggsmidler		530 226	452 159
Sum anleggsmidler		37 986 312	37 919 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 434	84 375
Sum fordringer		91 434	84 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 444	260 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 444	260 065
Sum omløpsmidler		367 878	344 440
SUM EIENDELER		38 354 190	38 263 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	70 000	70 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	802 284	726 024
Sum opptjent egenkapital		802 284	726 024
Sum egenkapital	9	872 284	796 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	9 060 000	10 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	28 340 000	27 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 755	65 719
Annen kortsiktig gjeld	13	6 151	1 946
Sum kortsiktig gjeld		81 906	67 665
Sum gjeld		37 481 906	37 467 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 354 190	38 263 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374608

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 947 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABO-LAGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Sissel Mellesdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		863 412	817 612
Sum inntekter		863 412	817 612
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	563 796	535 624
Sum kostnader		563 796	535 623
Driftsresultat		299 617	281 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 325	1 756
Sum finansinntekter		4 325	1 756
Annen finanskostnad		227 683	201 999
Sum finanskostnader		227 683	201 999
Netto finans		-223 357	-200 243
Ordinært resultat før skattekostnad		76 258	81 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 258	81 745
Årsresultat		76 260	81 746
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		76 260	81 746



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	37 400 000	37 400 000
Maskiner og anlegg	6	56 086	67 089
Sum varige driftsmidler		37 456 086	37 467 089

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	530 226	452 159
Sum finansielle anleggsmidler		530 226	452 159

Sum anleggsmidler		37 986 312	37 919 249
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		91 434	84 375
Sum fordringer		91 434	84 375

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 444	260 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 444	260 065

Sum omløpsmidler		367 878	344 440
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 354 190	38 263 689
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	802 284	726 024
Sum opptjent egenkapital		802 284	726 024

Sum egenkapital	9	872 284	796 024
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	9 060 000	10 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	28 340 000	27 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 755	65 719
Annen kortsiktig gjeld	13	6 151	1 946
Sum kortsiktig gjeld		81 906	67 665
Sum gjeld		37 481 906	37 467 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 354 190	38 263 689



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

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

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



Disponible midler for Nabo-Laget Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	276 775	241 653
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	76 260	81 746
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 004	11 004
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-78 066	-57 628
C: Årets endring disponible midler	9 197	35 122
D: Disponible midler 31.12.	285 972	276 775
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	278 559	271 524

Nabo-Laget Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		615 672	615 672	615 600	730 000
Innkrevde felleskostnader renter		227 740	201 940	177 000	313 000
Salgsinntekter		20 000	0	0	0
Sum inntekter		863 412	817 612	792 600	1 043 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 553	5 230	5 400	5 700
Forretningsførerhonorar		28 284	27 462	28 500	29 500
Medlemskontigent		2 800	2 800	3 000	2 900
Kontigent NBBL		1 596	1 512	1 600	1 700
Sikringsfond felleskostnader		1 680	1 512	1 600	1 800
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Andre tjenester	2	2 454	2 233	2 400	2 600
Brøyting - strøing		30 000	27 711	20 000	25 000
Plenklipp		650	379	1 000	1 000
Vedlikehold	3	38 663	17 264	80 000	47 000
Serviceavtaler		0	44 955	0	25 000
Kabel-tv		94 320	88 920	94 000	99 000
Forsikring		56 219	52 534	57 000	61 000
Kommunale avgifter		215 232	190 160	200 000	260 000
Energi, strøm		34 838	27 664	30 000	40 000
Renhold, fellesareal		1 600	2 136	5 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 988	13 248	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	841	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	5 677	7 207	14 300	9 800
Bomiljø		13 354	3 196	1 000	15 000
Avskrivninger	5	11 004	11 004	12 000	12 000
Sum driftskostnader		563 796	535 623	571 700	659 200
Driftsresultat		299 617	281 989	220 900	383 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 325	1 756	5 000	5 000
Rentekostnad		227 683	201 999	177 000	313 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-223 357	-200 243	-172 000	-308 000
Årsresultat		76 260	81 746	48 900	75 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		76 260	81 746	0	0
Sum overføringer		76 260	81 746	0	0

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	34 953 480	34 953 480
Tomter	7, 12	2 446 520	2 446 520
Andre driftsmidler	6	56 086	67 089
Sum varige driftsmidler		37 456 086	37 467 089
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	530 226	452 159
Sum finansielle anleggsmidler		530 226	452 159
Sum anleggsmidler		37 986 312	37 919 249
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 413	5 251
Periodisert kostnad		84 021	79 124
Sum fordringer		91 434	84 375
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		276 444	260 065
Sum bankinnskudd og liknende		276 444	260 065
Sum omløpsmidler		367 878	344 440
SUM EIENDELER		38 354 190	38 263 689

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	9	802 284	726 024
Sum egenkapital	9	872 284	796 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	9 060 000	10 320 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	5 900 000	4 640 000
Borettsinnskudd	11, 12	22 440 000	22 440 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 755	65 719
Påløpne renter		1 837	1 105
Annen kortsiktig gjeld	13	4 314	841
Sum kortsiktig gjeld		81 906	67 665
Sum gjeld		37 481 906	37 467 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 354 190	38 263 689

Porsgrunn 31.12.2022

Nabo-Laget Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sissel Mellesdal
Leder

Heidi Gerhardsen
Styremedlem

Britt Arnessen
Styremedlem

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

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 av anskaffelseskost 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 553	5 230
Sum	5 553	5 230

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	2 454	2 233
Sum	2 454	2 233

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	6 965	2 851
6602 Vedlikehold VVS	4 314	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 594	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 426	9 359
6620 Vedlikehold utstyr	1 364	5 054
Sum	38 663	17 264

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	216	280
6609 Andre driftskostnader	0	305
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 425	748
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 685	1 649
7790 Andre kostnader	1	3 495
Sum	5 677	7 207

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	11 004	11 004
Sum	11 004	11 004

Note 6 - Andre driftsmidler

	Møbler	Hjertestarter	Sittegruppe	Snøfreser	Pergola
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 750	7 500	15 619	10 320	5 764
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 250	7 500	15 620	10 670	7 046
Årets avskrivninger :	3 000	1 500	3 124	2 099	1 281
Anskaffelsesår :	2018	2018	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 953 480	2 446 520
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	0	112 156
1396 Øremerkede bankinnskudd	530 226	340 003
Sum	530 226	452 159

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	802 284	726 024
Sum	872 284	796 024

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133501000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	14 960 000
Lånesaldo 01.01:	10 320 000
Avdrag i perioden:	1 260 000
Lånesaldo 31.12:	9 060 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 599 505
Andelssaldo 01.01:	4 640 000
Innbetalt IN i perioden:	1 260 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 900 000
Sum pantegjeld for lån:	14 960 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133501000	4	1 160 000	4 640 000
	4	840 000	3 360 000
	1	560 000	560 000
	1	500 000	500 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12133501000 har første avdrag 30.09.2026 med kr 74 876	4	1 160 000	3 196
	4	840 000	2 314
	1	560 000	1 543
	1	500 000	1 377

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	12	22 440 000

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 960 000	14 960 000
Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	37 400 000	37 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 446 520	2 446 520
Bygninger, garasjer og boder	34 953 480	34 953 480
Sum	37 400 000	37 400 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	4 314	841
Sum	4 314	841

Nabo-Laget Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nabo-Laget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nabo-Laget Borettslag

Styreleder	Sissel Mellesdal (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Britt Arnessen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Heidi Gerhardsen (sign.)	13.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Nabo-Laget Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nabo-Laget 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:



Building a better
working world

- 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, 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 14.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: D87UO-L0NGA-D85X3-7LQDI-7P85W-TDXU8



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D87UO-L0KGA-D85X3-7LQDI-TP85W-TDXU8

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>