



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 395 197  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANSENVEGEN 14 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Geir Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 428 999	9 158 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 428 999</b>	<b>9 158 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 031 356	981 501
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	198 016	188 088
Annen driftskostnad	3,4,5,7	6 424 505	10 447 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 850 122</b>	<b>14 376 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-421 123</b>	<b>-5 218 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		29 272	31 299
Annen renteinntekt		33 738	28 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 010</b>	<b>60 103</b>
Annen rentekostnad		500 827	352 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>500 827</b>	<b>352 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>437 817</b>	<b>291 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 337 305</b>	<b>-2 751 191</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 337 305</b>	<b>-2 751 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-858 940</b>	<b>-5 510 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-858 940	-5 510 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-858 940</b>	<b>-5 510 146</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	32 515 396	32 515 396
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	897 645	1 079 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 413 041</b>	<b>33 595 353</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 413 142</b>	<b>33 595 454</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 516	18 194
Andre fordringer		343 877	314 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>368 393</b>	<b>333 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 731 442	6 922 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 731 442</b>	<b>6 922 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 099 835</b>	<b>7 255 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 512 977</b>	<b>40 850 632</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital		16 800	16 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 800</b>	<b>16 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	11 163 992	12 022 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 163 992</b>	<b>12 022 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>11 180 792</b>	<b>12 039 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	24 533 830	25 799 935
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 879 359	1 879 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 413 189</b>	<b>27 679 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 413 189</b>	<b>27 679 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		429 112	437 972
Skyldige offentlige avgifter		129 969	112 702
Annen kortsiktig gjeld		359 875	580 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>918 956</b>	<b>1 131 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 332 145</b>	<b>28 810 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 512 977</b>	<b>40 850 632</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	26 413 189	27 679 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391845

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 395 197  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANSENVEGEN 14 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Geir Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 954 395 197  
NANSENVEGEN 14 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 428 999	9 158 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 428 999</b>	<b>9 158 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 031 356	981 501
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	198 016	188 088
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7	6 424 505	10 447 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 850 122</b>	<b>14 376 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-421 123</b>	<b>-5 218 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		29 272	31 299
Annen renteinntekt		33 738	28 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 010</b>	<b>60 103</b>
Annen rentekostnad		500 827	352 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>500 827</b>	<b>352 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>437 817</b>	<b>291 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 337 305</b>	<b>-2 751 191</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 337 305</b>	<b>-2 751 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-858 940</b>	<b>-5 510 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-858 940	-5 510 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-858 940</b>	<b>-5 510 146</b>



Organisasjonsnr: 954 395 197  
NANSENVEGEN 14 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	32 515 396	32 515 396
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	897 645	1 079 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 413 041</b>	<b>33 595 353</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 413 142</b>	<b>33 595 454</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		24 516	18 194
Andre fordringer		343 877	314 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>368 393</b>	<b>333 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 731 442	6 922 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 731 442</b>	<b>6 922 178</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 099 835</b>	<b>7 255 178</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 512 977</b>	<b>40 850 632</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		16 800	16 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 800</b>	<b>16 800</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	11 163 992	12 022 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 163 992</b>	<b>12 022 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>11 180 792</b>	<b>12 039 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	24 533 830	25 799 935
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 879 359	1 879 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 413 189</b>	<b>27 679 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 413 189</b>	<b>27 679 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		429 112	437 972
Skyldige offentlige avgifter		129 969	112 702
Annen kortsiktig gjeld		359 875	580 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>918 956</b>	<b>1 131 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 332 145</b>	<b>28 810 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 512 977</b>	<b>40 850 632</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	26 413 189	27 679 294



Organisasjonsnr: 954 395 197  
NANSENVEGEN 14 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



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**



Nansenvn. 14 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>6 123 612</b>	<b>6 132 416</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-858 980	-5 510 146
Endring anleggsmidler	182 312	23 699
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 266 105	5 477 644
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-1 942 773</b>	<b>-8 803</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>4 180 879</b>	<b>6 123 612</b>
Omløpsmidler	5 099 835	7 255 178
- Kortsiktig gjeld	918 956	1 131 566
<b>Disponible midler</b>	<b>4 180 879</b>	<b>6 123 612</b>

Nansenvn. 14 Borettslag



## Resultatregnskap Nansenvn. 14 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		6 644 286	6 533 352	6 429 263	6 799 472
Innkrevde renter lån		505 512	342 900	505 329	643 722
Innkrevde avdrag lån		921 528	987 576	921 536	880 891
Andre driftsinntekter	1	1 357 673	1 294 502	1 299 072	1 339 310
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>9 428 999</b>	<b>9 158 330</b>	<b>9 155 200</b>	<b>9 663 395</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	906 077	858 036	865 000	865 000
Arbeidsgiveravgift	2	125 279	123 465	112 000	112 000
Revisjonshonorar	3	8 863	8 500	8 000	11 000
Forretningsførerhonorar		268 752	268 752	269 000	282 000
Konsulentbistand		145 566	281 532	50 000	50 000
Kontingent til Ringbo		50 700	50 400	50 100	50 100
Vedlikehold eiendom	4	3 174 477	7 542 196	740 000	760 000
HMS		21 369	20 534	20 000	22 000
TV/Internett		199 584	200 574	200 000	200 000
Forsikringer		283 763	272 707	272 000	321 000
Kommunale avgifter	5	1 933 497	1 390 453	1 640 000	2 078 000
Renhold		34 981	236 545	100 000	100 000
Festeavgift	5	46 537	46 537	47 000	47 000
Strøm		287 673	270 038	160 000	250 000
Ladeanlegg		52 016	55 861	10 000	30 000
Fyring		1 977 294	2 401 029	1 650 000	2 000 000
Avskrivninger	6	198 016	188 088	195 000	195 000
Andre driftskostnader	7	135 678	161 240	141 000	141 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>9 850 122</b>	<b>14 376 486</b>	<b>6 529 100</b>	<b>7 514 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-421 123</b>	<b>-5 218 156</b>	<b>2 626 100</b>	<b>2 149 295</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		33 738	28 804	60 000	60 000
Utbytte		29 272	31 299	0	0
Rentekostnader		500 827	352 093	636 533	836 044
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>437 817</b>	<b>291 990</b>	<b>576 533</b>	<b>776 044</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-858 940</b>	<b>-5 510 146</b>	<b>2 049 567</b>	<b>1 373 251</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	9	-858 940	-5 510 146	2 049 567	1 373 251
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>-858 940</b>	<b>-5 510 146</b>	<b>2 049 567</b>	<b>1 373 251</b>

Nansenvn. 14 Borettslag -



## Balanse Nansenvn. 14 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	25 035 581	25 035 581
Andre anlegg	6	7 479 815	7 479 815
Andre driftsmidler	6	897 645	1 079 957
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	8	100	100
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 413 142</b>	<b>33 595 454</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		24 516	18 194
Andre fordringer		343 877	314 806
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		2 026 975	4 247 884
Sparekonto		2 679 273	2 649 662
Skattetrekkkonto		25 194	24 632
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 099 835</b>	<b>7 255 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 512 977</b>	<b>40 850 632</b>

## Nansenvn. 14 Borettslag



## Balanse Nansenvn. 14 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		16 800	16 800
Opptjent egenkapital	9	11 163 992	12 022 972
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9</b>	<b>11 180 792</b>	<b>12 039 772</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	24 533 830	25 799 935
Borettsinnskudd	11	1 879 359	1 879 359
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 413 189</b>	<b>27 679 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 697	22 773
Leverandørgjeld		429 112	437 972
Skyldig skattetrekk/feriepenger/arbeidsgiveravgift		129 969	112 702
Påløpte ikke forfalte renter		3 616	2 107
Annen kortsiktig gjeld		341 562	556 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>918 956</b>	<b>1 131 566</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>27 332 145</b>	<b>28 810 860</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>38 512 977</b>	<b>40 850 632</b>
Pantstillelser	12	26 413 189	27 679 294

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

\_\_\_\_\_  
Geir Karlsen  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Sondre Westby Ringdahl  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Oddny Espen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Anne Grete Loeshagen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Ayna Lile  
STYREMEDLEM

Nansenvn. 14 Borettslag



## Nansenvn. 14 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3291 Purregebyr	40	0
3601 Leieinntekter parkering	521 179	512 050
3604 Tillegg balkonglån G-blokka	385 560	377 496
3606 Andre inntekter	67 176	21 765
3609 Fiberaksess	199 584	199 584
3621 Strømvavgift motorvarmer	19 889	17 091
3622 Strømvavgift fryser	4 500	4 725
3624 Strømvavgift vaskeri	3 025	5 071
3690 Trappevask	156 720	156 720
<b>Sum</b>	<b>1 357 673</b>	<b>1 294 502</b>



## Nansenvn. 14 Borettslag

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5000 Lønn	567 937	552 114
5020 Feriepenger	97 019	60 951
5330 Styrehonorar	237 000	245 000
5420 Innb pensjonskostnad	4 121	0
5421 Motkonto pensjon, gruppeliv, helseforsikring	-4 121	0
5422 Innskuddspensjon	15 404	6 660
5425 Trukket pensjonspremie	-11 283	-6 689
5400 Arbeidsgiveravgift	114 077	112 393
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	11 202	11 072
<b>Sum</b>	<b>1 031 356</b>	<b>981 501</b>

Borettslaget har 3 faste ansatte pr 31.12.

Borettslaget har tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Revisjon

	2022	2021
6700 Revisjon	8 863	8 500
<b>Sum</b>	<b>8 863</b>	<b>8 500</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	88 731	47 643
6607 Vedlikehold garasjer	13 303	7 385
6610 Brannvarslingsanlegg	144 623	128 886
6611 Serviceavtaler	25 525	10 088
6614 Vedlikehold maling	19 257	2 053
6617 Vedlikehold tak	0	3 750
6618 Vedlikehold rør	2 099 330	7 264 961
6619 Vedlikehold uteanlegg	761 514	8 861
6621 Vedlikeholdsplan	8 750	7 723
6622 Vedlikehold elektro	13 444	60 847
<b>Sum</b>	<b>3 174 477</b>	<b>7 542 196</b>



Nansenvn. 14 Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7760 Vann og avløp	1 287 005	739 905
7761 Eiendomsskatt	305 580	306 807
7762 Renovasjon	340 912	343 200
7763 Feieavgift	0	541
7764 Festeavgift	46 537	46 537
<b>Sum</b>	<b>1 980 034</b>	<b>1 436 990</b>



## Nansenvn. 14 Borettslag

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Utvidelse balkonger	Vv.beredere kjeller	Garasjeprosjek	Strøaggregat til traktor	Rehabilitering 2011
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 525 528	10 919 440	39 754	288 750	47 187	6 932 289
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 525 528	10 919 440	39 754	288 750	47 187	6 932 289
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	47 187	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 525 528	10 919 440	39 754	288 750	0	6 932 289
Anskaffelsesår :	1963	2004	2010	2010	2012	2011
Antatt levetid i år :					5	

	Vaskerom til leilighet	Balkonger 2012	Garasjer 2011	Garasjer 2012	Traktor med Dino 210XT Lift skjær, MF 3630A	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	552 925	65 645	6 150 404	218 517	443 250	250 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	552 925	65 645	6 150 404	218 517	443 250	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	358 294	200 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	552 925	65 645	6 150 404	218 517	84 956	50 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	44 325	25 000
Anskaffelsesår :	2012	2012	2011	2012	2014	2014
Antatt levetid i år :					10	10

	Dalen 2004 Snøfres	Luftavfukter	Garasjer 2016	Brannvarslings	Toro Vaskeri - Utstyr plenklipper	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 750	21 500	822 143	1 051 904	55 750	163 195
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 750	21 500	822 143	1 051 904	55 750	163 195
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 750	21 500	0	288 034	55 750	57 118
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	120 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	822 143	643 870	0	106 077
Årets avskrivninger :	0	0	0	93 090	0	32 639
Anskaffelsesår :	2015	2015	2016	2019	2007	2021
Antatt levetid i år :	5	5		10	5	5

	iMac 24-tommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	15 290
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 290
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 548
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 742
Årets avskrivninger :	2 548



Nansenvn. 14 Borettslag

---

**Note 6 - Varige driftsmidler**

Anskaffelsesår : 2022  
Antatt levetid i år : 3

---

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



## Nansenvn. 14 Borettslag

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6450 Containerleie	14 505	20 420
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	9 244	41 110
6609 Andre driftskostnader	10 404	44 830
6650 Rep.og vedlikehold maskiner og utstyr	43 102	21 217
6800 Kontorrekvisita	524	790
6825 Kopiering	357	2 640
6900 Telekommunikasjon	6 873	9 267
6940 Porto	892	2 099
7000 Drivstoff	11 911	7 542
7400 Gaver	0	3 145
7490 Kontingenter	0	300
7570 Skadesaker	30 000	0
7770 Bankomkostninger	7 867	7 879
<b>Sum</b>	<b>135 678</b>	<b>161 240</b>

### Note 8 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andel nr 6466 i RINGBO			100
<b>Sum aksjer og andeler</b>			<b>100</b>

### Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01	12 039 772	17 549 918
Årets resultat	-858 940	-5 510 146
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>11 180 832</b>	<b>12 039 772</b>



## Nansenvn. 14 Borettslag

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland G-blokka	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Formål:			
Lånenummer:	22809345762	22808373606	22808301796
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011	2008
Rentesats:	2.69 %	2.69 %	2.69 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.12.2040	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	8 200 000	12 950 000
Lånesaldo 01.01:	12 784 734	5 906 717	7 108 484
Avdrag i perioden:	431 281	268 246	566 578
Lånesaldo 31.12:	12 353 453	5 638 471	6 541 906

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808301796	126	51 500	6 489 000
	20	1 281	25 620
	22	1 242	27 324
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808373606	42	134 249	5 638 458
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809345762	90	82 689	7 442 010
	18	82 104	1 477 872
	18	80 349	1 446 282
	20	48 092	961 840
	22	46 610	1 025 420

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	8	7 400	59 200
Innskudd	48	7 900	379 200
Innskudd	12	8 400	100 800
Innskudd	30	8 900	267 000
Innskudd	4	9 900	39 600
Innskudd	24	10 900	261 600
Innskudd	20	5 400	108 000
Innskudd	21	3 600	75 600
Innskudd	1	588 359	588 359
<b>Sum innskudd</b>			<b>1 879 359</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Nansenvn. 14 Borettslag

---

**Note 12 - Pantstillelser**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	26 413 189	27 679 294
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	32 515 397	32 515 397



Resultat og balanse med noter for Nansenvn. 14 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nansenvn. 14 Borettslag**

Styreleder	Geir Karlsen (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Ayna Lile (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Sondre Westby Ringdahl (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Oddny Espen (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Anne Grete Loeshagen (sign.)	15.02.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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 Nansenvegen 14 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nansenvegen 14 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 20. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: PM84L-8K4XU-315K0-8WD07-QEWL5-3YIM1



# 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."

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-02-20 19:06:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PM84L-8K4XU-3T5KO-8WD07-QEWL5-3YIM1

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>