



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 111 808  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESLANDSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Grethe Britt Stigen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 674 416	2 408 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 674 416</b>	<b>2 408 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 961	23 961
Annen driftskostnad	3,4	1 083 938	1 413 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 107 899</b>	<b>1 437 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 566 517</b>	<b>970 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		235	718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>235</b>	<b>718</b>
Annen rentekostnad		246 879	235 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 879</b>	<b>235 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 644</b>	<b>-235 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 319 873</b>	<b>735 399</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 319 873</b>	<b>735 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 319 872</b>	<b>735 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 319 872	735 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 319 872</b>	<b>735 399</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 35 372 279 35 372 279

**Sum varige driftsmidler 35 372 279 35 372 279**

**Sum anleggsmidler 35 372 279 35 372 279**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 309 332 285 315

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 309 332 285 315**

**Sum omløpsmidler 309 332 285 315**

**SUM EIENDELER 35 681 610 35 657 593**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 3 200 3 200

**Sum innskutt egenkapital 3 200 3 200**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 13 206 204 11 886 332

**Sum opptjent egenkapital 13 206 204 11 886 332**

**Sum egenkapital 13 209 404 11 889 532**

##### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	12 343 578	13 597 805
Øvrig langsiktig gjeld	9	9 980 000	9 980 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 323 578</b>	<b>23 577 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 323 578</b>	<b>23 577 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 275	110 099
Annen kortsiktig gjeld		96 353	80 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 628</b>	<b>190 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 472 206</b>	<b>23 768 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 681 610</b>	<b>35 657 593</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628226

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 111 808  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESLANDSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**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: Grethe Britt Stigen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 986 111 808  
NESLANDSTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 674 416	2 408 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 674 416</b>	<b>2 408 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 961	23 961
Annen driftskostnad	3, 4	1 083 938	1 413 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 107 899</b>	<b>1 437 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 566 517</b>	<b>970 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		235	718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>235</b>	<b>718</b>
Annen rentekostnad		246 879	235 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 879</b>	<b>235 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 644</b>	<b>-235 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 319 873</b>	<b>735 399</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 319 873</b>	<b>735 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 319 872</b>	<b>735 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 319 872	735 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 319 872</b>	<b>735 399</b>



Organisasjonsnr: 986 111 808  
NESLANDSTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 35 372 279 35 372 279  
Sum varige driftsmidler 35 372 279 35 372 279

Sum anleggsmidler 35 372 279 35 372 279

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 309 332 285 315  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 309 332 285 315

Sum omløpsmidler 309 332 285 315

SUM EIENDELER 35 681 610 35 657 593

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 3 200 3 200  
Sum innskutt egenkapital 3 200 3 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 13 206 204 11 886 332  
Sum opptjent egenkapital 13 206 204 11 886 332

Sum egenkapital 13 209 404 11 889 532

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 12 343 578 13 597 805  
Øvrig langsiktig gjeld 9 9 980 000 9 980 000  
Sum annen langsiktig gjeld 22 323 578 23 577 805

Sum langsiktig gjeld 22 323 578 23 577 805



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	52 275	110 099
Annen kortsiktig gjeld	96 353	80 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>148 628</b>	<b>190 256</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 472 206</b>	<b>23 768 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 681 610</b>	<b>35 657 593</b>



Organisasjonsnr: 986 111 808  
NESLANDSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

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 B/L Neslandstunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Neslandstunet 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:

- 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 risikoeer,



Building a better  
working world

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. 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.

Kragerø, 10.mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DZ622-OA88W-ODPBE-601E3-HIBWC-UQDED



# 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."

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-10 11:06:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DZ622-OABSW-ODPBE-601E3-HIBWC-UQDED

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>



## RESULTATREGNSKAP 400 Neslandstunet B/L

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		2 658 216	2 392 128
Leieinntekt garasjer		16 200	16 200
Sum inntekter		2 674 416	2 408 328
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	23 961	23 961
Revisjonshonorar	3	6 406	5 824
Vedlikehold	4	96 639	474 800
Brøyting / strøing / plenklipping		55 490	33 295
Forretningsførerhonorar		94 880	91 776
Forsikring		106 827	97 975
Kommunale avgifter		704 584	691 519
Kontigent KBBL/NBBL		11 720	11 720
Andre driftsutgifter		7 392	7 033
Sum driftskostnader		1 107 899	1 437 903
Driftsresultat		1 566 517	970 425
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		235	718
Rentekostnad		246 879	235 744
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-246 644	-235 026
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		1 319 872	735 399
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		1 319 872	735 399

400 Neslandstunet B/L



BALANSE Neslandstunet B/L 2022 org nr: 986 111 808

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	35 180 156	35 180 156
Garasjer	5, 9	192 123	192 123
Sum varige driftsmidler		35 372 279	35 372 279
Sum anleggsmidler		35 372 279	35 372 279
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		309 332	285 315
Sum bankinnskudd		309 332	285 315
Sum omløpsmidler		309 332	285 315
SUM EIENDELER		35 681 610	35 657 593

400 Neslandstunet B/L



## BALANSE Neslandstunet B/L 2022 org nr: 986 111 808

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	7	13 206 204	11 886 332
Sum egenkapital		13 209 404	11 889 532
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	8, 9	12 343 578	13 597 805
Borettsinnskudd	9	9 980 000	9 980 000
Sum langsiktig gjeld		22 323 578	23 577 805
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 898
Leverandørgjeld		52 275	110 099
Påløpne renter		96 353	73 259
Sum kortsiktig gjeld		148 628	190 256
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 472 206</b>	<b>23 768 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 681 610</b>	<b>35 657 593</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Grethe Britt Stigen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Svanhild Lia  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Jorunn Svensson Flaten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grethe H. Løvstad  
Styremedlem

400 Neslandstunet B/L



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 verdi av anskaffelsesverdi 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. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler</b>	<b>95 058</b>	<b>593 675</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	1 319 872	735 399
Avdrag langsiktig gjeld	-1 254 227	-1 234 016
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>65 645</b>	<b>-498 617</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>160 703</b>	<b>95 058</b>
Omløpsmidler	309 332	285 315
- Kortsiktig gjeld	148 628	190 256
<b>= Disponible midler</b>	<b>160 703</b>	<b>95 058</b>

Neslandstunet B/L



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
5300 STYREHONORAR	21 000	21 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 961	2 961
<b>Sum</b>	<b>23 961</b>	<b>23 961</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter

**Note 3 - Revisjon**

	2022	2021
6700 REVISJON	6 406	5 824
<b>Sum</b>	<b>6 406</b>	<b>5 824</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Vedlikehold**

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	60 159	274 238
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	16 480	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	200 562
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>96 639</b>	<b>474 800</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Nesland 1 bygninger 2003	Nesland 2 bygninger 2004	Nesland 3 bygninger 2005
<b>Anskaffet år</b>			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	7 810 010	8 634 630	8 972 486
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>7 810 010</b>	<b>8 634 630</b>	<b>8 972 486</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
<b>Samlede avskrivninger</b>			
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>7 810 010</b>	<b>8 634 630</b>	<b>8 972 486</b>

	Nesland 4 bygninger 2005	Nesland 5 bygninger 2007	Garasjer 2004/07	Sum
<b>Anskaffet år</b>				
Antatt levetid i år				
Kostpris 01.01	2 205 366	7 557 664	192 123	35 372 279
+ Nyanskaffet i året				
- Salg / utrangering av anskaffelseskost				
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>2 205 366</b>	<b>7 557 664</b>	<b>192 123</b>	<b>35 372 279</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01				
+ Avskrivninger i år				
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost				
<b>Samlede avskrivninger</b>				
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 205 366</b>	<b>7 557 664</b>	<b>192 123</b>	<b>35 372 279</b>

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

### Note 6 - Andelskapital

Antall andeler	Å kr	Sum
32	100	3 200

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	3 200	3 200
Oppjent egenkapital pr 01.01	11 886 332	11 150 933
Årets resultat	1 319 872	735 399
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>13 209 404</b>	<b>11 889 532</b>

Neslandstunet B/L



## Noter

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Nesland 2	Nesland 3	Nesland 5	Nesland 4	Nesland 1
Lånenummer:	114949043	114975824	115003675	114988488	114932189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2005	2007	2005	2003
Rentesats:	1.472 %	3.175 %	3.833 %	3.431 %	1.145 %
Betingelser:	Fastrente til 01.06.2025	Fastrente til 01.08.2027	Fastrente 01.11.2027	Fastrente til 01.09.2027	Fastrente til 01.07.2025
Beregnet innfridd:	01.01.2035	01.01.2031	01.04.2032	01.02.2031	01.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	6 640 000	6 960 000	5 640 000	1 720 000	5 290 000
Lånesaldo 01.01:	3 894 779	3 553 126	3 135 760	877 447	2 136 693
Avdrag i perioden:	268 227	344 209	272 532	84 966	284 293
Lånesaldo 31.12:	3 626 552	3 208 917	2 863 228	792 481	1 852 400
Saldo 5 år frem i tid:	2 224 613	1 426 040	1 484 979	354 256	381 258

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114932189	6	236 551	1 419 306
	2	216 546	433 092
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114949043	8	453 319	3 626 552
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114975824	8	401 115	3 208 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114988488	2	396 241	792 482
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115003675	6	477 205	2 863 230

## Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	12 343 578	13 597 805
Borettingskudd	9 980 000	9 980 000
<b>Sum</b>	<b>22 323 578</b>	<b>23 577 805</b>

## Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	35 180 156	35 180 156
Garasjer	192 123	192 123
<b>Sum</b>	<b>35 372 279</b>	<b>35 372 279</b>