



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 532 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lars Olav Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	637 426	581 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>619 033</b>	<b>563 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	17 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	444 347	354 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>461 463</b>	<b>372 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 962</b>	<b>209 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	99
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>99</b>
Annen rentekostnad		23 362	32 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 362</b>	<b>32 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 361</b>	<b>32 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>152 603</b>	<b>177 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>152 603</b>	<b>177 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>152 603</b>	<b>177 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 601	177 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 601</b>	<b>177 310</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 102 833	1 102 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	27 260
Andre fordringer		102 709	99 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 709</b>	<b>126 301</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	212 429	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>212 429</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 976	80 936
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 976</b>	<b>80 936</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 113</b>	<b>207 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 451 946</b>	<b>1 310 070</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-482 263	-634 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-483 363</b>	<b>-635 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-482 263</b>	<b>-634 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 171 131	1 356 717
Øvrig langsiktig gjeld	13	496 570	514 962
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 667 701</b>	<b>1 871 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 667 700</b>	<b>1 871 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 765	45 664
Annen kortsiktig gjeld	14,15	110 745	27 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 509</b>	<b>73 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 934 210</b>	<b>1 944 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 451 946</b>	<b>1 310 070</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	1 667 700	1 871 679



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 626979

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 532 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Lars Olav Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 948 532 832  
BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	637 426	581 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>619 033</b>	<b>563 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	17 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	444 347	354 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>461 463</b>	<b>372 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 962</b>	<b>209 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	99
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>99</b>
Annen rentekostnad		23 362	32 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 362</b>	<b>32 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 361</b>	<b>32 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>152 603</b>	<b>177 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>152 603</b>	<b>177 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 601	177 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 601</b>	<b>177 310</b>



Organisasjonsnr: 948 532 832  
BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 102 833	1 102 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	27 260
Andre fordringer		102 709	99 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 709</b>	<b>126 301</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	212 429	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>212 429</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 976	80 936
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 976</b>	<b>80 936</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 113</b>	<b>207 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 451 946</b>	<b>1 310 070</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-482 263	-634 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-483 363</b>	<b>-635 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-482 263</b>	<b>-634 864</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 171 131	1 356 717
Øvrig langsiktig gjeld	13	496 570	514 962
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 667 701</b>	<b>1 871 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 667 700</b>	<b>1 871 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		155 765	45 664
Annen kortsiktig gjeld	14,15	110 745	27 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 509</b>	<b>73 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 934 210</b>	<b>1 944 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 451 946</b>	<b>1 310 070</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	1 667 700	1 871 679



Organisasjonsnr: 948 532 832  
BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>133 983</b>	<b>155 187</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	152 601	177 310
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-185 586	-180 795
Endringer i andre langsiktige poster	-18 393	-17 719
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-51 378</b>	<b>-21 204</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>82 604</b>	<b>133 983</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	349 113	207 237
Kortsiktig gjeld	-266 509	-73 254
<b>C. Disponible midler</b>	<b>82 604</b>	<b>133 983</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Norderhovsgt 32

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	590 293	563 845	607 081	604 474
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>590 293</b>	<b>563 845</b>	<b>607 081</b>	<b>604 474</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	28 740	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>28 740</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>619 033</b>	<b>563 845</b>	<b>607 081</b>	<b>604 474</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 115	2 115	2 115	2 115
Styrehonorar	3	15 000	15 000	15 000	18 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	0	-11 307	4 000	6 000
Kostnad eiendom/lokale	6	67 860	20 391	25 000	26 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	94 484	94 669	96 000	97 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	854	7 149	3 500	3 500
Reparasjon og vedlikehold	9	2 679	71 612	122 000	65 000
Revisjonshonorar		4 272	4 175	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		60 894	59 469	61 000	63 000
Andre honorar	10	106 254	6 980	0	7 000
TV/bredbånd		55 910	54 975	56 000	58 000
Kontingent og gaver		3 300	3 300	3 000	3 000
Forsikring		43 827	41 648	44 135	46 000
Andre kostnader	11	4 013	1 848	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>461 463</b>	<b>372 025</b>	<b>438 750</b>	<b>401 615</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>157 569</b>	<b>191 820</b>	<b>168 331</b>	<b>202 859</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		18 393	17 719	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>175 962</b>	<b>209 539</b>	<b>168 331</b>	<b>202 859</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt	1		99	0	0
Rentekostnad		23 362	32 328	23 263	20 656
<b>Netto finansposter</b>		<b>23 361</b>	<b>32 229</b>	<b>23 263</b>	<b>20 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>152 601</b>	<b>177 310</b>	<b>145 068</b>	<b>182 203</b>
Overført til/fra annen egenkapital		152 601	177 310	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>152 601</b>	<b>177 310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Norderhovsgt 32

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	1 102 833	1 102 833
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	14	212 429	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	27 260
Forskuddsbetalte kostnader		102 709	99 041
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		33 976	80 936
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 113</b>	<b>207 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 451 946</b>	<b>1 310 070</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Norderhovsgt 32

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-483 363	-635 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-483 363</b>	<b>-635 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-482 263</b>	<b>-634 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 171 131	1 356 717
Borettsinnskudd		241 000	241 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	255 570	273 962
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 667 700</b>	<b>1 871 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 765	45 664
Påløpne renter		200	398
Kostnader til avregning	14	89 388	11 816
Annen kortsiktig gjeld	15	21 157	15 376
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 509</b>	<b>73 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 934 210</b>	<b>1 944 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 451 946</b>	<b>1 310 070</b>
Pantstillelser	16	1 667 700	1 871 679

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Lars Olav Farstad  
StyrelederPetter Aksel Sundby  
StyremedlemHanne Seiergren Grunsbo  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	398 100	349 224
3650 Innkrevde felleskostn. renter	20 846	35 132
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	171 347	179 489
<b>Sum</b>	<b>590 293</b>	<b>563 845</b>

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt tilskudd fra Oslo kommune Klimaetaten ifm utskiftninger av dører og vinduer i borettslaget.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 102 833
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 102 833
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 102 833
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 11 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 231, b.nr 329 i 0301 Oslo kommune. Eieromt på 279 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr. SP586858



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	0	-11 307
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-11 307</b>

Energikostnader er ført i balansen for avregning gjennom Ista.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	41 250	0
6360 Annet renhold	368	0
6361 Fast renhold	22 920	18 854
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 322	1 537
<b>Sum</b>	<b>67 860</b>	<b>20 391</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	94 484	94 669
<b>Sum</b>	<b>94 484</b>	<b>94 669</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	59
6540 Inventar	0	1 587
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	822	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 358
6552 Driftsmateriell	32	1 145
<b>Sum</b>	<b>854</b>	<b>7 149</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	0	18 491
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	595
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	5 231
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 390	0
6641 Malerarbeider	289	153
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	12 500
6648 Vedlikehold dører og porter	0	34 642
<b>Sum</b>	<b>2 679</b>	<b>71 612</b>

Føring på konto 6621 gjelder kostnader til service på callinganlegg.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 579	6 980
6730 Teknisk honorar	95 675	0
<b>Sum</b>	<b>106 254</b>	<b>6 980</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN, tilleggsavtale måler og Kostnader til epost i portal.  
Føring på konto 6730 gjelder kostnader til vindusrehabilitering og vurdering av elkapasitet og ansvarsforhold ifm byggesak.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	685
7770 Betalingskostnader	1 097	1 037
7773 Omkostninger innkreving	2 928	136
7795 Husleietap	-12	-11
<b>Sum</b>	<b>4 014</b>	<b>1 848</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 100	0	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 100</b>	<b>0</b>	<b>1 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-635 964	152 601	-483 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-635 964</b>	<b>152 601</b>	<b>-483 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-634 864</b>	<b>152 601</b>	<b>-482 263</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovsgt 32

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12116304684	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12113057848	Den Norske Stats Husbank 114736283
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2007	2002
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	0.728 %
Beregnet innfridd:	30.03.2034	30.12.2027	01.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 018 183	600 000	1 136 806
Lånesaldo 01.01:	977 126	249 968	129 623
Avdrag i perioden:	65 600	33 740	86 247
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>911 526</b>	<b>216 229</b>	<b>43 376</b>
Saldo 5 år frem i tid:	567 422	37 951	0
Andelssaldo 01.01:	273 962	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	18 393	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>255 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 167 096</b>	<b>216 229</b>	<b>43 376</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114736283	3	4 710	14 130
	8	3 656	29 248
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113057848	2	22 413	44 826
	3	19 848	59 544
	5	19 007	95 035
	1	16 825	16 825
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116304684	2	118 003	236 006
	3	113 803	341 409
	2	112 427	224 854
	1	108 855	108 855
	1	401	401

Lån nr. 11473628 i Husbanken ble tatt opp i 2002. Lånet er tatt opp i forbindelse med bygging av balkonger. Lånet nedbetales som annuitetslån med 20 års løpetid, 2 terminer per år, flytende rente. Forventes nedbetalt i 2022.

Lån nr. 12113057848 i DNB Boligkreditt AS ble tatt opp i 2007 i forbindelse med rehabilitering av tak og fasade. Lånet nedbetales som annuitetslån med 20 års løpetid, 4 terminer per år, flytende rente. Forventes nedbetalt i 2027.

Lån nr. 12116304684 i DNB Boligkreditt AS ble tatt opp i 2009 i forbindelse med utskifting av vann- og avløpsrør, samt rehabilitering av badetrom. Lånet nedbetales som annuitetslån med 25 års løpetid, 4 terminer per år, flytende rente. Forventes nedbetalt i 2034. Dette lånet er åpnet for individuelle nedbetalinger.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 14 - Kostnader til avregning

2966 A-konto Varme	-89 388
2968 Fyringsolje	166 030
2974 Strømkostnader	46 399
<b>Sum 2969 Avregning måler</b>	<b>123 041</b>

Avregning av brensel/varmtvann blir utført i 2022.

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	9 381	2 699
2965 Andre påløpne kostnader	2 929	0
2979 Andre forskudd	8 846	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1	12 677
<b>Sum</b>	<b>21 157</b>	<b>15 376</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 426 700
Innskuddskapital	241 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 667 700</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 102 833</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Norderhovsgt 32.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Norderhovsgt 32**

Styreleder	Lars Olav Farstad (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Petter Aksel Sundby (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Hanne Seiergren Grunsbo (sign.)	01.06.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Norderhovsgt 32

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Norderhovsgt 32s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 3. juni 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor