



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 397 440  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRIDTJOF NANSENGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Anne Marie Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 22.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 817 174	1 770 910
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 817 174</b>	<b>1 770 910</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	28 377	26 286
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	4 985
Annen driftskostnad	4,5,6	1 267 012	1 164 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 295 389</b>	<b>1 195 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 784</b>	<b>575 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66	395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66</b>	<b>395</b>
Annen rentekostnad		25 146	43 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 146</b>	<b>43 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 080</b>	<b>-43 584</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>496 705</b>	<b>531 548</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>496 705</b>	<b>531 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>496 704</b>	<b>531 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 704	531 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>496 704</b>	<b>531 548</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	7,8	26 961 800	26 961 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3	3
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 961 803</b>	<b>26 961 803</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 961 803</b>	<b>26 961 803</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		236 701	208 046
Andre fordringer		59 361	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>296 062</b>	<b>208 046</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		292 421	318 839
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>292 421</b>	<b>318 839</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 483</b>	<b>526 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 550 286</b>	<b>27 488 688</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		8 017 660	7 520 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 017 660</b>	<b>7 520 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 019 460</b>	<b>7 522 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	14 798 000	14 798 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 350 105	4 849 292
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 148 105</b>	<b>19 647 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 148 105</b>	<b>19 647 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		371 232	287 235
Annen kortsiktig gjeld		11 490	31 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 721</b>	<b>318 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 530 826</b>	<b>19 965 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 550 286</b>	<b>27 488 688</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	19 148 105	19 647 292



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426688

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 397 440  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRIDTJOF NANSENGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Anne Marie Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 980 397 440  
FRIDTJOF NANSENGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 817 174	1 770 910
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 817 174</b>	<b>1 770 910</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	28 377	26 286
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	4 985
Annen driftskostnad	4,5,6	1 267 012	1 164 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 295 389</b>	<b>1 195 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 784</b>	<b>575 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66	395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66</b>	<b>395</b>
Annen rentekostnad		25 146	43 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 146</b>	<b>43 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 080</b>	<b>-43 584</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>496 705</b>	<b>531 548</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>496 705</b>	<b>531 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>496 704</b>	<b>531 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 704	531 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>496 704</b>	<b>531 548</b>



Organisasjonsnr: 980 397 440  
FRIDTJOF NANSENGATE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	26 961 800	26 961 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3	3
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 961 803</b>	<b>26 961 803</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 961 803</b>	<b>26 961 803</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		236 701	208 046
Andre fordringer		59 361	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>296 062</b>	<b>208 046</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		292 421	318 839
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>292 421</b>	<b>318 839</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 483</b>	<b>526 885</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 550 286</b>	<b>27 488 688</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 017 660	7 520 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 017 660</b>	<b>7 520 955</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>8 019 460</b>	<b>7 522 755</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	14 798 000	14 798 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 350 105	4 849 292
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 148 105</b>	<b>19 647 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 148 105</b>	<b>19 647 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		371 232	287 235
Annen kortsiktig gjeld		11 490	31 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 721</b>	<b>318 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 530 826</b>	<b>19 965 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 550 286</b>	<b>27 488 688</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	19 148 105	19 647 292



Organisasjonsnr: 980 397 440  
FRIDTJOF NANSENGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til generalforsamlingen i Fridtjof Nansensgate borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Fridtjof Nansensgate borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Fridtjof Nansensgate borettslag

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 avviklet.

---

*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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 13. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2021 Fridtjof Nansengate borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 020 600	981 288	1 020 554	1 071 582
Sentralvarmeavgift		186 984	186 984	186 984	186 984
Målingsbasert strøm		120 949	100 678	110 000	110 000
Motorvarmerleie		2 520	770	0	0
IN andel renter og avdrag		181 015	207 697	322 969	322 969
IN-andel avdrag andelseiere		305 106	293 493	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 817 174</b>	<b>1 770 910</b>	<b>1 640 507</b>	<b>1 691 535</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Andre lønnskostnader	1	0	0	2 331	2 331
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 377	1 326	2 620	2 620
Refusjoner	1	0	-1 040	0	0
Styrehonorar	2	27 000	26 000	27 000	28 000
Avskrivninger	3	0	4 985	4 984	4 984
Revisjonshonorar	4	3 925	3 775	5 000	4 000
Forretningsførerhonorar		78 348	76 799	80 379	80 379
Fakturerte vaktmester tjenester		16 247	12 750	10 000	15 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	0	2 000
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 000	8 400	8 400
Drift/vedlikehold	5	219 016	146 265	185 000	260 000
Drift/vedlikehold heiser	5	67 656	7 511	53 000	55 000
Kabel-tv/internett		107 784	107 784	108 000	108 000
Forsikringer		104 991	99 051	104 994	111 294
Kommunale avgifter		218 620	272 063	314 553	225 557
Fellesstrøm		193 517	162 131	180 000	180 000
Fjernvarme		205 281	220 522	210 000	210 000
Vedlikehold fyranlegg/tineanlegg		0	0	10 000	15 000
Renhold, fellesareal		32 359	31 831	32 000	32 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	6 083	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 051	828	1 500	1 500
Telefon og porto		2 992	3 749	9 900	5 000
Andre driftskostnader	6	5 256	3 796	4 900	14 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 295 389</b>	<b>1 195 779</b>	<b>1 356 561</b>	<b>1 367 965</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>521 784</b>	<b>575 132</b>	<b>283 946</b>	<b>323 570</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		66	395	1 000	1 000
Rentekostnader		25 146	43 979	27 980	19 516
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-25 080</b>	<b>-43 584</b>	<b>-26 980</b>	<b>-18 516</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>496 704</b>	<b>531 548</b>	<b>256 966</b>	<b>305 054</b>
Overført til egenkapital		496 704	531 548	0	0



## Balanse 2021 Fridtjof Nansengate borettslag orgnr: 980 397 440

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	151 100	151 100
Bygninger	8	26 810 700	26 810 700
Andre anleggsmidler	3	3	3
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 961 803</b>	<b>26 961 803</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		37 439	26 229
Periodisering kostnader		152 877	144 065
Tilgode av forretningsfører/forv.klient		46 385	37 752
Erstatningsmessige skader		59 361	0
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		292 421	318 839
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 483</b>	<b>526 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 550 286</b>	<b>27 488 688</b>



## Balanse 2021 Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		8 017 660	7 520 955
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>8 019 460</b>	<b>7 522 755</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	940 535	1 011 420
Pantelån Husbanken	10	1 088 390	1 211 586
Annen langsiktig gjeld	10	2 321 180	2 626 286
Borettsinnskudd	11	14 798 000	14 798 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 148 105</b>	<b>19 647 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 156	24 474
Mellomregning		9 403	7 897
Leverandørgjeld		361 829	279 338
Påløpte renter		4 334	6 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 721</b>	<b>318 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 530 826</b>	<b>19 965 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 550 286</b>	<b>27 488 688</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>19 148 105</b>	<b>19 647 292</b>

Fridtjof Nansensgate borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Arvid Georg Førnes  
Styreleder

Anne Marie Thomassen  
Styremedlem

Erling Steinar Johansen  
Styremedlem



## Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### 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 gjeld.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 377	1 326
5805 Refusjon arb.g.avgift	0	-1 040
<b>Sum</b>	<b>1 377</b>	<b>286</b>



## Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

### Ansatte

Det er ingen ansatte i borettslaget pr. 31.12.

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 27 000,-, herav til styreleder kr 10 800,-.

### Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivning	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Kabel-tv nett, 10 år	12 090	1	0	0	1	2001
Heisalarm, 10 år	22 636	1	0	0	1	2001
Brannalarm, 10 år	175 018	1	0	0	1	2008/2010
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>209 744</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 925,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	122 693	121 788
6602 Drift/vedlikehold VVS	58 285	743
6603 Drift/vedlikehold elektro	25 160	9 264
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	12 878	14 470
6608 Vedlikehold heiser	67 656	7 511
<b>Sum</b>	<b>286 671</b>	<b>153 776</b>

### Drift/vedlikehold

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



## Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	174	751
7370 Møter, konferanser, styremøte	315	0
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	400
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	655	0
7720 Generalforsamling	945	983
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	1 500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 668	1 663
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	-1	-1
<b>Sum</b>	<b>5 256</b>	<b>3 796</b>

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1999 for kr 151 100,-

### Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kostn. IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	26 810 700	26 810 700	1999
<b>Sum bygninger</b>	<b>26 810 700</b>	<b>26 810 700</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	1 800	1 800
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	7 520 955	6 989 407
Årets resultat	496 704	531 548
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>8 019 460</b>	<b>7 522 755</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 18.



## Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Diverse vedlikehold	Bygninger	Bygninger
Lånenummer:	12132025876	15308889	53878007405
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2015	1999	1999
Rentesats:	1.80 %	0.719 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	2 mnd rente (margin endring)	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040	01.01.2030	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	3 240 000	8 860 000
Lånesaldo 01.01:	650 103	1 211 586	361 317
Avdrag i perioden:	28 378	123 196	42 508
Lånesaldo 31.12:	621 726	1 088 390	318 809
Saldo 5 år frem i tid:	475 580	459 840	97 721
Andelssaldo 01.01:	0	242 317	2 383 969
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	24 639	280 467
Andelssaldo 31.12:	0	217 678	2 103 502
Sum pantegjeld for lån:	621 726	1 306 068	2 422 311

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132025876	1	46 027	46 027
	1	45 211	45 211
	1	43 697	43 697
	2	38 919	77 838
	4	36 425	145 700
	1	34 957	34 957
	2	34 608	69 216
	2	26 567	53 134
	2	26 521	53 042
	2	26 451	52 902
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15308889	5	217 678	1 088 390
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 53878007405	1	179 236	179 236
	1	97 260	97 260
	1	5 667	5 667
	1	5 567	5 567
	1	4 792	4 792
	2	4 485	8 970
	1	4 261	4 261
	2	3 271	6 542
	2	3 257	6 514



Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

---

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

36 Fridtjof Nansensgate borettslag



Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	14 798 000	14 798 000
<b>Sum</b>	<b>14 798 000</b>	<b>14 798 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 26 961 800,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 19 148 105,- pr. 31.12.



Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

**Disponible midler**

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>208 244</b>	<b>166 216</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	496 704	531 548
Tilbakeføring avskrivninger	0	4 985
Avdrag langsiktige lån	-194 081	-455 996
Annen langsiktig gjeld	-305 106	-38 508
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 483</b>	<b>42 028</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>205 761</b>	<b>208 244</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	588 483	526 885
Kortsiktig gjeld	-382 721	-318 641
<b>Disponible midler</b>	<b>205 761</b>	<b>208 244</b>

36 Fridtjof Nansensgate borettslag



Resultat og balanse med noter for Fridtjof Nansensgate borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fridtjof Nansensgate borettslag**

Styreleder	Arvid Georg Førnes (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Anne Marie Thomassen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Erling Steinar Johansen (sign.)	12.05.2022