



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 457 358  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NY YORK  
Forretningsadresse: Stolmakergata 8  
0551 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: Elisabeth Dageid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		240 792	315 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 792</b>	<b>315 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		245 235	340 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 235</b>	<b>340 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 443</b>	<b>-24 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 468	6 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 468</b>	<b>6 482</b>
Annen finanskostnad		969	1 197
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>969</b>	<b>1 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 499</b>	<b>5 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 056</b>	<b>-19 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 056</b>	<b>-19 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 056</b>	<b>-19 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 056</b>	<b>-19 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 056	-19 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 056</b>	<b>-19 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 417 600	3 417 600
Sum varige driftsmidler		3 417 600	3 417 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 417 600	3 417 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		23 758	6 398
Sum fordringer		23 758	6 398
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 211	99 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 211	99 070
Sum omløpsmidler		113 970	105 467
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 531 570</b>	<b>3 523 067</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 740 593	1 739 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 740 593</b>	<b>1 739 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 741 093</b>	<b>1 740 037</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 322	20 994
Øvrig langsiktig gjeld		1 750 000	1 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 764 322</b>	<b>1 770 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 764 322</b>	<b>1 770 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2	2
Leverandørgjeld		26 152	4 934
Annen kortsiktig gjeld			7 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 154</b>	<b>12 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 790 476</b>	<b>1 783 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 531 570</b>	<b>3 523 067</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778976

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 457 358  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NY YORK  
Forretningsadresse: Stolmakergata 8  
0551 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: Elisabeth Dageid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

#### 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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 960 457 358  
BORETTSLAGET NY YORK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		240 792	315 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 792</b>	<b>315 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		245 235	340 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 235</b>	<b>340 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 443</b>	<b>-24 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 468	6 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 468</b>	<b>6 482</b>
Annen finanskostnad		969	1 197
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>969</b>	<b>1 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 499</b>	<b>5 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 056</b>	<b>-19 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 056</b>	<b>-19 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 056</b>	<b>-19 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 056</b>	<b>-19 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 056	-19 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 056</b>	<b>-19 080</b>



Organisasjonsnr: 960 457 358  
BORETTSLAGET NY YORK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 417 600	3 417 600
Sum varige driftsmidler		3 417 600	3 417 600

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 417 600	3 417 600
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		23 758	6 398
Sum fordringer		23 758	6 398

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 211	99 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 211	99 070

Sum omløpsmidler		113 970	105 467
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 531 570</b>	<b>3 523 067</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 740 593	1 739 537



Sum opptjent egenkapital	1 740 593	1 739 537
Sum egenkapital	1 741 093	1 740 037
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 322	20 994
Øvrig langsiktig gjeld	1 750 000	1 750 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 764 322	1 770 994
Sum langsiktig gjeld	1 764 322	1 770 994
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2	2
Leverandørgjeld	26 152	4 934
Annen kortsiktig gjeld		7 100
Sum kortsiktig gjeld	26 154	12 036
Sum gjeld	1 790 476	1 783 030
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 531 570</b>	<b>3 523 067</b>



Organisasjonsnr: 960 457 358  
BORETTSLAGET NY YORK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Innkalling til ordinær generalforsamling

i  
Borettslaget Ny York

Torsdag 23.6.2022  
kl 17.30

### Dagsorden

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden, konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Regnskap 2021
4. Budsjett 2022
5. Valg
6. Eventuelt



**BORETTSLAGET NY YORK  
ORG.NR. 960 457 358, KUNDENR. 3744**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

.BESKYTTET



**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>93 431</b>	<b>119 002</b>	<b>93 431</b>	<b>87 815</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 056	-19 080	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-6 672	-6 490	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-5 616</b>	<b>-25 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>87 816</b>	<b>93 431</b>	<b>93 431</b>	<b>87 815</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		113 970	105 467		
Kortsiktig gjeld		-26 154	-12 036		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>87 816</b>	<b>93 431</b>		

BESKYTTET



**BORETTSLAGET NY YORK**  
**ORG.NR. 960 457 358, KUNDENR. 3744**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	240 792	240 792	0	0
Andre inntekter		0	75 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>240 792</b>	<b>315 792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-9 026	-8 434	0	0
Regnskapsførerhonorar		-22 369	-21 781	0	0
Drift og vedlikehold	4	-1 418	-124 386	0	0
Forsikringer		-66 419	-67 421	0	0
Kommunale avgifter	5	-69 760	-68 006	0	0
Energi/fyring		-74 018	-46 993	0	0
Andre driftskostnader	6	-2 224	-3 137	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-245 235</b>	<b>-340 157</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 443</b>	<b>-24 365</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	6 468	6 482	0	0
Finanskostnader	8	-969	-1 197	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 499</b>	<b>5 285</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 056</b>	<b>-19 080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-19 080		
Til opptjent egenkapital		1 056	0		

BESKYTTET



**BORETTSLAGET NY YORK**  
**ORG.NR. 960 457 358, KUNDENR. 3744**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	3 267 600	3 267 600
Tomt		150 000	150 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 417 600</b>	<b>3 417 600</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		23 758	6 398
Driftskonto OBOS-banken		54 183	63 120
Sparekonto OBOS-banken		36 028	35 950
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>113 970</b>	<b>105 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 531 570</b>	<b>3 523 067</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 4 * 125		500	500
Opptjent egenkapital		1 740 593	1 739 537
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 741 093</b>	<b>1 740 037</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	14 322	20 994
Borettsinnskudd	11	1 750 000	1 750 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 764 322</b>	<b>1 770 994</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		26 152	4 934
Påløpte renter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		0	7 100
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 154</b>	<b>12 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 531 570</b>	<b>3 523 067</b>
Pantstillelse	12	2 008 000	2 008 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2022  
Styret i Borettslaget Ny York

Benedikte Thallaug Wedset

Ingerid Janssen Helseth

Siri Jøntvedt

Ulrike Ott

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	193 776
Kjellerrom	47 016
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>240 792</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 026.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 418
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 418</b>

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 738
Vann- og avløpsavgift	-39 604
Feieavgift	-855
Renovasjonsavgift	-21 564
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-69 760</b>

BESKYTTET



**NOTE: 6**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-50
Porto	-59
Bank- og kortgebyr	-2 116
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 224</b>

**NOTE: 7**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	78
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 390
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 468</b>

**NOTE: 8**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-969
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-969</b>

**NOTE: 9**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	3 267 600
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 267 600</b>

Tomten ble kjøpt i 1985

Gnr.228/bnr.622

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 10**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken, dellån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2016	-150 000
Nedbetalt tidligere	129 006
Nedbetalt i år	6 672
	-14 322

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-14 322</b>
------------------------------------	----------------

**NOTE: 11**

**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 360 000
Økt 1993	-190 000
Økt 2007	-200 000
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-1 750 000</b>

.BESKYTTET



**NOTE: 12**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 750 000
Pantelån	14 322
	<hr/>
	<b>1 764 322</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 267 600
Tomt	150 000
<b>TOTALT</b>	<hr/>
	<b>3 417 600</b>

.BESKYTTET



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ny York

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ny York.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KE2GS-CBCFV-SMDDP-EE7EH-LGOV1-3N1HZ



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 07:47:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KE2GS-CBCFV-SMDDP-EE7EH-LG0V1-3N1H2

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/validate>

BORETTSLAGET NY YORK  
ORG.NR. 960 457 358, KUNDENR. 3744

## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	3 267 600	3 267 600
Tomt		150 000	150 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 417 600</b>	<b>3 417 600</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		23 758	6 398
Driftskonto OBOS-banken		54 183	63 120
Sparekonto OBOS-banken		36 028	35 950
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>113 970</b>	<b>105 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 531 570</b>	<b>3 523 067</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 4 * 125		500	500
Opptjent egenkapital		1 740 593	1 739 537
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 741 093</b>	<b>1 740 037</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	14 322	20 994
Borettsinnskudd	11	1 750 000	1 750 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 764 322</b>	<b>1 770 994</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		26 152	4 934
Påløpte renter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		0	7 100
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 154</b>	<b>12 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 531 570</b>	<b>3 523 067</b>
Pantstillelse	12	2 008 000	2 008 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12. 5. 2022  
Styret i Borettslaget Ny York

Benedikte Thallaug Wedset

Ulrike Ott

Ingerid Janssen Helseth

Siri Jøntvedt

Borettslaget