



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 192 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG
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: Mara Andrea Lehmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 707 107	2 202 588
Sum inntekter		1 534 257	2 055 227
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	36 333
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	740 668	1 258 629
Sum kostnader		797 717	1 294 960
Driftsresultat		909 390	907 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226	5 074
Sum finansinntekter		226	5 074
Annen rentekostnad		235 112	307 717
Sum finanskostnader		235 112	307 717
Netto finans		234 886	302 642
Ordinært resultat før skattekostnad		674 503	604 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		674 503	604 983
Årsresultat		674 503	604 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		674 503	604 986
Sum overføringer og disponeringer		674 503	604 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 967 902	54 967 902
Sum varige driftsmidler		54 967 902	54 967 902
Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-405	4 342
Andre fordringer	11	47 792	45 974
Sum fordringer		47 387	50 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 240	531 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 240	531 560
Sum omløpsmidler		485 628	581 876
SUM EIENDELER		55 453 530	55 549 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		962 440	287 937
Sum opptjent egenkapital		812 440	137 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	962 440	287 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 026 839	12 827 485
Øvrig langsiktig gjeld	13	42 417 510	42 322 090
Sum annen langsiktig gjeld		54 444 349	55 149 575
Sum langsiktig gjeld		54 444 349	55 149 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 122	78 278
Annen kortsiktig gjeld		5 619	33 989
Sum kortsiktig gjeld		46 741	112 266
Sum gjeld		54 491 090	55 261 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 453 530	55 549 778
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	54 444 349	55 149 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 666158

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 192 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG
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: Mara Andrea Lehmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 707 107	2 202 588
Sum inntekter		1 534 257	2 055 227
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	36 333
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	740 668	1 258 629
Sum kostnader		797 717	1 294 960
Driftsresultat		909 390	907 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226	5 074
Sum finansinntekter		226	5 074
Annen rentekostnad		235 112	307 717
Sum finanskostnader		235 112	307 717
Netto finans		234 886	302 642
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		674 503	604 983
Årsresultat		674 503	604 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		674 503	604 986
Sum overføringer og disponeringer		674 503	604 986



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 54 967 902 54 967 902
Sum varige driftsmidler 54 967 902 54 967 902

Sum anleggsmidler 54 967 902 54 967 902

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -405 4 342
Andre fordringer 11 47 792 45 974
Sum fordringer 47 387 50 316

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 438 240 531 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 438 240 531 560

Sum omløpsmidler 485 628 581 876

SUM EIENDELER 55 453 530 55 549 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 150 000 150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 962 440 287 937
Sum opptjent egenkapital 812 440 137 937

Sum egenkapital 12 962 440 287 937

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 13 12 026 839 12 827 485



Øvrig langsiktig gjeld	13	42 417 510	42 322 090
Sum annen langsiktig gjeld		54 444 349	55 149 575
Sum langsiktig gjeld		54 444 349	55 149 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 122	78 278
Annen kortsiktig gjeld		5 619	33 989
Sum kortsiktig gjeld		46 741	112 266
Sum gjeld		54 491 090	55 261 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 453 530	55 549 778
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	54 444 349	55 149 575



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 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



Årsregnskap 2021 Conradis gate 5 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	469 609	537 842
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	674 503	604 986
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-800 645	-1 053 103
Endringer i andre langsiktige poster	95 420	379 885
B. Årets endring disponible midler	-30 722	-68 233
C. Disponible midler	438 887	469 609
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	485 628	581 876
Kortsiktig gjeld	-46 741	-112 266
C. Disponible midler	438 887	469 609

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2021 Conradis gate 5 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 534 257	2 007 227	1 545 972	1 529 326
Sum leieinntekt		1 534 257	2 007 227	1 545 972	1 529 326
Andre inntekter					
Tilskudd		0	48 000	0	0
Sum annen inntekt		0	48 000	0	0
Sum inntekt		1 534 257	2 055 227	1 545 972	1 529 326
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	3 333	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	33 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	62 266	35 665	45 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	44 725	26 796	30 000	29 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	149 785	148 948	150 000	155 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	13 590	2 895	1 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	184 273	715 862	233 000	95 000
Revisjonshonorar		4 959	4 845	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		67 059	65 489	65 000	70 000
Andre honorar	9	21 567	69 523	1 000	21 000
TV/bredbånd		72 857	71 640	72 000	75 000
Kontingent og gaver		346	0	0	0
Forsikring		116 027	115 508	120 755	125 292
Andre kostnader	10	3 214	1 458	0	2 000
Sum kostnad		797 717	1 294 960	779 755	687 292
Driftsresultat før IN		736 539	760 267	766 217	842 034
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		172 850	147 361	0	0
Driftsresultat etter IN		909 390	907 628	766 217	842 034
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		226	5 074	0	0
Rentekostnad		235 112	307 717	234 299	219 475
Netto finansposter		234 886	302 642	234 299	219 475
Årsresultat		674 503	604 986	531 918	622 559
Overført til/fra annen egenkapital		674 503	604 986	0	0
SUM OVERFØRINGER		674 503	604 986	0	0



Balanse 2021 Conradis gate 5 borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	53 497 688	53 497 688
Påkostninger	3	1 470 214	1 470 214
Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		-405	4 342
Andre kortsiktige fordringer	11	111	1 070
Forskuddsbetalte kostnader		47 681	44 904
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		438 240	531 560
Sum omløpsmidler		485 628	581 876
SUM EIENDELER		55 453 530	55 549 778



Balanse 2021 Conradis gate 5 borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		812 440	137 937
Sum opptjent egenkapital		812 440	137 937
Sum egenkapital	12	962 440	287 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	12 026 839	12 827 485
Borettsinnskudd		38 230 561	38 230 561
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 186 949	4 091 529
Sum langsiktig gjeld		54 444 349	55 149 575
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 334	32 692
Leverandørgjeld		41 122	78 278
Påløpne renter		1 285	1 297
Sum kortsiktig gjeld		46 741	112 266
Sum gjeld		54 491 090	55 261 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 453 530	55 549 778
Pantstillelser	14	54 444 349	55 149 575

Sted: _____

Dato: _____

Mara Andrea Lehmann
Styreleder

Svein Hermansen
Styremedlem

Kari Anne Høven
Styremedlem

Philip Dag Nerem
Styremedlem

Tom Davies
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Conradis gate 5 borettslag

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Conradis gate 5 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	665 388	654 852
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	400 000
3618 Leietillegg strøm	37 800	37 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	71 640	71 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	210 925	342 466
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	548 504	500 469
Sum	1 534 257	2 007 227

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	3 333
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	33 000
Sum	57 050	36 333

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Avfuktersystem CR400B	Balkong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 497 688	67 639	1 470 214
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 497 688	67 639	1 470 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	67 639	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 497 688	0	1 470 214
Anskaffelsesår :	2006	2014	2017
Antatt levetid i år :		5	

Borettslaget er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP587024.

Borettslaget består av 30 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 830,7 kvm. G.nr 228, b.nr 13, og utgjør kroner 24 900 000 av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2021 Conradis gate 5 borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	62 266	35 665
Sum	62 266	35 665

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	24 870	24 452
6392 Containerleie/tømming	4 813	2 344
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	15 042	0
Sum	44 725	26 796

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	149 785	148 948
Sum	149 785	148 948

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	8 244	1 888
6525 IT utstyr	0	1 007
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	60	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 688	0
6552 Driftsmateriell	599	0
Sum	13 590	2 895



Noter årsregnskap 2021 Conradis gate 5 borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	647 615
6602 Vedlikehold VVS	43 565	0
6603 Vedlikehold elektro	0	6 198
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	17 611
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	48 007	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 800	11 575
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	22 863
6644 Fasade/balkonger	60 231	0
6648 Vedlikehold dører og porter	17 670	10 001
Sum	184 273	715 862

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 567	20 940
6730 Teknisk honorar	0	48 583
Sum	21 567	69 523

Føring på konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 780	0
7770 Betalingskostnader	1 083	986
7773 Omkostninger innkreving	349	474
7795 Husleietap	2	-2
Sum	3 214	1 458

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	111	1 070
Sum	111	1 070

Føring på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021. Dette blir utbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Conradis gate 5 borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	137 937	674 503	812 440
Sum opptjent egenkapital	137 937	674 503	812 440
Sum egenkapital	287 937	674 503	962 440



Noter årsregnskap 2021 Conradis gate 5 borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA 12133171493	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12126082507	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12111657783
Lånenummer:	12133171493	12126082507	12111657783
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013	2011
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Betingelser:			
Beregnet innfridd:	30.03.2046	30.09.2038	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 805 000	3 000 000	15 282 127
Lånesaldo 01.01:	1 108 368	2 039 513	9 679 603
Avdrag i perioden:	132 257	265 522	402 866
Lånesaldo 31.12:	976 111	1 773 992	9 276 737
Saldo 5 år frem i tid:	813 217	1 307 839	7 180 782
Andelssaldo 01.01:	201 521	277 434	3 612 574
Innbetalt IN i perioden:	98 396	169 874	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	7 084	15 410	150 356
Andelssaldo 31.12:	292 833	431 897	3 462 218
Sum pantegjeld for lån:	1 268 944	2 205 889	12 738 955

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111657783	1	738 448	738 448
	1	728 795	728 795
	1	719 142	719 142
	1	664 442	664 442
	1	658 329	658 329
	1	650 365	650 365
	1	637 093	637 093
	1	610 685	610 685
	1	500 137	500 137
	1	331 767	331 767
	1	302 458	302 458
	1	300 091	300 091
	1	297 632	297 632
	1	291 755	291 755
	1	281 543	281 543
	1	261 746	261 746
	3	233 404	700 212
	1	211 314	211 314
	1	195 893	195 893
	1	194 892	194 892
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126082507	3	112 436	337 308
	2	107 082	214 164
	2	98 159	196 318
	1	91 020	91 020
	1	82 096	82 096
	1	76 742	76 742
	1	74 957	74 957

541 Conradis gate 5 borettslag Org. nr. 990192936



Noter årsregnskap 2021 Conradis gate 5 borettslag

Langsiktig gjeld

	3	66 034	198 102
	1	60 680	60 680
	3	55 326	165 978
	1	53 541	53 541
	3	46 402	139 206
	1	44 618	44 618
	1	39 263	39 263
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133171493	10	97 611	976 110

Lån 1211.16.57783 er tatt opp i Dnb og har 4 terminer pr. år. Renten er flytende. Dette lånet er åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld fra 01.08.2012.

Lån 1212.60.82507 er tatt opp i Dnb og har 4 terminer pr. år. Renten er flytende.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Conradis gate 5 borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	16 213 788
Innskuddskapital	38 230 561
Boligselskapets pantsikrede gjeld	54 444 349
Bokført verdi av pantsatt eiendom	54 967 902

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 38.230.561,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Conradis gate 5 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Conradis gate 5 borettslag

Styreleder	Mara Andrea Lehmann (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Kari Anne Høven (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Svein Hermansen (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Tom Davies (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Philip Dag Nerem (sign.)	22.04.2022



KPMG AS

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Conradis gate 5 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Conradis gate 5 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.

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.

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



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.

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, 26. april 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor