



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 230  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUDOLF NILSEN Plass 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: Susanne Demou Øvergaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

### 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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 866 013	2 926 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 866 013</b>	<b>2 926 096</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	160 100	125 887
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 343	54 343
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 986 424	2 110 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 200 869</b>	<b>2 290 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>665 145</b>	<b>635 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 104	3 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 104</b>	<b>3 659</b>
Annen rentekostnad		261 431	325 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 431</b>	<b>325 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>259 326</b>	<b>322 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>405 819</b>	<b>313 407</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>405 819</b>	<b>313 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>405 818</b>	<b>313 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		405 818	313 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>405 818</b>	<b>313 407</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	6 239 011	6 239 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	790 155	844 499
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 029 166</b>	<b>7 083 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 029 166</b>	<b>7 083 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 674	42 022
Andre fordringer	13	551 762	620 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>572 436</b>	<b>662 650</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 073	535 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>718 073</b>	<b>535 408</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 290 508</b>	<b>1 198 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 319 675</b>	<b>8 281 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 761 863	-8 167 681



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 767 763</b>	<b>-8 173 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-7 761 863</b>	<b>-8 167 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	14 376 058	14 954 452
Øvrig langsiktig gjeld		986 200	986 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 362 258</b>	<b>15 940 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 362 258</b>	<b>15 940 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		663 832	479 793
Skyldige offentlige avgifter		1 048	1 048
Annen kortsiktig gjeld	16	54 399	27 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>719 279</b>	<b>508 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 081 537</b>	<b>16 449 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 319 675</b>	<b>8 281 568</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	15 362 258	15 940 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 655430

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 676 230  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUDOLF NILSEN PLASS 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: Susanne Demou Øvergaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

**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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 948 676 230  
RUDOLF NILSEN Plass BORETTSLAG

## 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	2 866 013	2 926 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 866 013</b>	<b>2 926 096</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	160 100	125 887
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 343	54 343
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 986 424	2 110 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 200 869</b>	<b>2 290 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>665 145</b>	<b>635 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 104	3 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 104</b>	<b>3 659</b>
Annen rentekostnad		261 431	325 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 431</b>	<b>325 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>259 326</b>	<b>322 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>405 819</b>	<b>313 407</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>405 819</b>	<b>313 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>405 818</b>	<b>313 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		405 818	313 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>405 818</b>	<b>313 407</b>



Organisasjonsnr: 948 676 230  
RUDOLF NILSEN Plass BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 239 011	6 239 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	790 155	844 499
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 029 166</b>	<b>7 083 510</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 029 166</b>	<b>7 083 510</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		20 674	42 022
Andre fordringer	13	551 762	620 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>572 436</b>	<b>662 650</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 073	535 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>718 073</b>	<b>535 408</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 290 508</b>	<b>1 198 058</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 319 675</b>	<b>8 281 568</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 761 863	-8 167 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 767 763</b>	<b>-8 173 581</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-7 761 863</b>	<b>-8 167 681</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	14 376 058	14 954 452
Øvrig langsiktig gjeld		986 200	986 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 362 258</b>	<b>15 940 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 362 258</b>	<b>15 940 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		663 832	479 793
Skyldige offentlige avgifter		1 048	1 048
Annen kortsiktig gjeld	16	54 399	27 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>719 279</b>	<b>508 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 081 537</b>	<b>16 449 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 319 675</b>	<b>8 281 568</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	15 362 258	15 940 652



Organisasjonsnr: 948 676 230  
RUDOLF NILSEN PLASS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2021 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>689 461</b>	<b>669 971</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	405 818	313 407
Tilbakeføring av avskrivning	54 343	54 343
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-578 393	-348 260
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-118 232</b>	<b>19 490</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>571 229</b>	<b>689 461</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 290 508	1 198 058
Kortsiktig gjeld	-719 279	-508 597
<b>C. Disponible midler</b>	<b>571 229</b>	<b>689 461</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Rudolf Nilsen plass Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 855 202	2 904 396	2 856 000	3 122 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 855 202</b>	<b>2 904 396</b>	<b>2 856 000</b>	<b>3 122 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	10 811	21 700	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>10 811</b>	<b>21 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 866 013</b>	<b>2 926 096</b>	<b>2 856 000</b>	<b>3 122 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	20 100	15 887	16 000	22 400
Styrehonorar	3	140 000	110 000	110 000	160 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	54 343	54 343	54 000	54 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	266 135	131 296	150 000	228 000
Kostnad eiendom/lokale	6	182 463	246 025	221 000	221 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	483 551	475 891	478 000	497 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	913	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	7 859	19 994	14 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	258 010	502 645	71 000	101 000
Revisjonshonorar		6 006	5 867	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		130 215	127 164	130 000	135 000
Andre honorar	11	15 107	1 838	1 000	7 000
Kontorkostnad		1 821	961	0	0
TV/bredbånd		145 905	131 513	146 000	146 000
Kontingent og gaver		17 700	17 700	18 000	18 000
Forsikring		466 766	440 508	467 000	495 000
Andre kostnader	12	3 973	7 808	3 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 200 869</b>	<b>2 290 353</b>	<b>1 886 000</b>	<b>2 105 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>665 145</b>	<b>635 743</b>	<b>970 000</b>	<b>1 016 600</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 104	3 659	0	0
Rentekostnad		261 431	325 995	259 000	271 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>259 326</b>	<b>322 336</b>	<b>259 000</b>	<b>271 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>405 818</b>	<b>313 407</b>	<b>711 000</b>	<b>745 600</b>
Overført til/fra annen egenkapital		405 818	313 407	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>405 818</b>	<b>313 407</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Rudolf Nilsen plass Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	163 109	163 109
Bygninger	4	6 075 902	6 075 902
Andre driftsmidler	4	790 155	844 499
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 029 166</b>	<b>7 083 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		20 674	41 154
Kundefordringer		0	868
Andre kortsiktige fordringer	13	2 025	2 998
Forskuddsbetalte kostnader		549 737	617 630
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		4 300	4 300
Innestående bank		713 773	531 108
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 290 508</b>	<b>1 198 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 319 675</b>	<b>8 281 568</b>

151 Rudolf Nilsen plass Borettslag Org. nr 948676230



## Balanse 2021 Rudolf Nilsen plass Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 767 763	-8 173 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 767 763</b>	<b>-8 173 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-7 761 863</b>	<b>-8 167 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	14 376 058	14 954 452
Borettssinnskudd		986 200	986 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 362 258</b>	<b>15 940 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 316	0
Leverandørgjeld		663 832	479 793
Skyldig off. myndigheter		1 048	1 048
Påløpne renter		1 457	1 430
Annen kortsiktig gjeld	16	48 626	26 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>719 279</b>	<b>508 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 081 537</b>	<b>16 449 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 319 675</b>	<b>8 281 568</b>
Pantstillelser	17	15 362 258	15 940 652

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

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

\_\_\_\_\_  
Susanne Demou Øvergaard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sigurd Hanstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Simen Enkerud Lien  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karen Eliassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nicolai Flekstad Halvorsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Rudolf Nilsen plass 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

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 973 502	1 985 274
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	143 370	140 892
3650 Innkrevde felleskostn. renter	258 684	351 162
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	479 646	427 068
<b>Sum</b>	<b>2 855 202</b>	<b>2 904 396</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	9 270	800
3957 Nøkkelsalg	1 541	0
3990 Andre driftsinntekter	0	18 750
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	0	2 150
<b>Sum</b>	<b>10 811</b>	<b>21 700</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	19 740	15 510
5635 Yrkesskadeforsikring	360	377
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	140 000	110 000
<b>Sum</b>	<b>160 100</b>	<b>125 887</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Calliganlegg	Brannalarmanle m/fargekanera	Tomt	Vaskemaskin/ tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 075 902	240 130	766 699	163 109	52 340
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 075 902	240 130	766 699	163 109	52 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	108 058	108 615	0	52 340
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 075 902	132 072	658 083	163 109	0
Årets avskrivninger :	0	16 009	38 335	0	0
Anskaffelsesår :	1977	2015	2019	1977	2007
Antatt levetid i år :		15	20		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586831.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 744 kvm i Oslo kommune. G.nr 229, b.nr 18.

Borettslaget består av 59 andeler.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	266 135	131 296
<b>Sum</b>	<b>266 135</b>	<b>131 296</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad 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 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	91 995	89 585
6360 Annet renhold	0	4 939
6361 Fast renhold	60 672	59 856
6362 Skadedyrutryddelse	17 017	17 999
6390 Andre driftskostnader	0	3 729
6392 Containerleie/tømming	11 500	56 273
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 279	13 646
<b>Sum</b>	<b>182 463</b>	<b>246 025</b>



## Noter årsregnskap 2021 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	483 551	475 891
<b>Sum</b>	<b>483 551</b>	<b>475 891</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

Konto 6420 er årslisens for HMS permen 2021 hos Norske Boligbyggelags.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 693	3 107
6540 Inventar	0	8 055
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 393	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 193	6 499
6552 Driftsmateriell	581	2 333
<b>Sum</b>	<b>7 859</b>	<b>19 994</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av blikksaks, hageslange, støvsuger og bitsett.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	121 194	0
6602 Vedlikehold VVS	73 934	13 862
6603 Vedlikehold elektro	0	26 400
6610 Andre vaktmestertjenester	3 866	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	11 588
6616 Vedlikehold vaskeri	6 244	2 836
6617 Vedlikehold brannvernustyr	27 588	75 418
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 050	3 168
6630 Egenandel forsikring	20 000	206 642
6641 Malerarbeider	2 134	2 658
6643 Glassarbeid/Vindu	0	10 947
6648 Vedlikehold dører og porter	0	149 127
<b>Sum</b>	<b>258 010</b>	<b>502 645</b>

Konto 6601 gjelder pigging av gulv for utskiftning av bunnledning.

Konto 6602 er service på tett avløp og kjøkken, samt spylling av stamme.

Konto 6610 gjelder påylling av vaskekort.

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



## Noter årsregnskap 2021 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	576	619
6730 Teknisk honorar	14 531	1 219
<b>Sum</b>	<b>15 107</b>	<b>1 838</b>

Konto 6714 gjelder utsendelse av innkalling på ordinær årsmøte 2021.

Konto 6730 er beføring på brannteknisk og utarbeidelse av forslag til endring av vedtekter.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 560	243
7719 Møter, div. styret	0	126
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	700
7770 Betalingskostnader	1 187	3 682
7772 Omkostninger inkasso	0	91
7773 Omkostninger innkreving	1 226	1 967
7790 Andre kostnader	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>3 973</b>	<b>7 808</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 025	2 998
<b>Sum</b>	<b>2 025</b>	<b>2 998</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 900	0	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 900</b>	<b>0</b>	<b>5 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 173 581	405 818	-7 767 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 173 581</b>	<b>405 818</b>	<b>-7 767 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 167 681</b>	<b>405 818</b>	<b>-7 761 863</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 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:		Balkong
Lånenummer:	12136977669	50108024701
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	15 420 000	4 852 152
Lånesaldo 01.01:	13 906 338	1 048 114
Avdrag i perioden:	305 666	272 728
Lånesaldo 31.12:	<b>13 600 672</b>	<b>775 386</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 502 193	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136977669	1	369 682	369 682
	1	319 647	319 647
	5	290 384	1 451 920
	3	247 410	742 230
	31	240 656	7 460 336
	1	214 872	214 872
	7	207 914	1 455 398
	1	187 245	187 245
	7	159 005	1 113 035
	2	143 146	286 292
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108024701	4	22 895	91 580
	37	17 498	647 426
	3	12 129	36 387

Lån 5010 80 24701 i DnB Boligkreditt AS, ble tatt opp ifm utskifting av balkonger. Lånet har flytende rente, 4 terminer i året og skal være innfridd i sin helhet i 2024.

Lån 1213 69 77669 i DnB Boligkreditt AS ble tatt opp ifm rehabilitering av tak og fasade og skal være innfridd i sin helhet i 2047.



## Noter årsregnskap 2021 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	41 197	18 898
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 429	7 429
<b>Sum</b>	<b>48 626</b>	<b>26 327</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2022.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	14 376 058
Innskuddskapital	986 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 362 258</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 239 011</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Rudolf Nilsen plass Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rudolf Nilsen plass Borettslag**

Styreleder	Susanne Demou Øvergaard (sign.)	17.06.2022
Styremedlem	Simen Enkerud Lien (sign.)	17.06.2022
Styremedlem	Nicolai Flekstad Halvorsen (sign.)	17.06.2022
Styremedlem	Karen Eliassen (sign.)	17.06.2022
Styremedlem	Sigurd Hanstad (sign.)	17.06.2022



**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 Rudolf Nilsen plass Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rudolf Nilsen plass 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



Uavhengig revisors beretning - Rudolf Nilsen plass Borettslag

## 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, 21. juni 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor