



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 489 315
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IDUNSGATE 3
Forretningsadresse: Munkerudtunet 10
1164 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: Astrid Grymyr
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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	568 267	568 271
Sum inntekter		568 267	568 271
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	511 129	444 949
Sum kostnader		511 129	444 949
Driftsresultat		57 138	123 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	14 285	14 188
Sum finansinntekter		14 285	14 188
Annen rentekostnad	4	9 787	11 907
Annen finanskostnad			81
Sum finanskostnader		9 787	11 988
Netto finans		4 498	2 200
Ordinært resultat før skattekostnad		61 636	125 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 636	125 522
Årsresultat		61 636	125 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 636	125 522
Overføringer og disponeringer			
Tilført egenkapitalen		61 636	125 522
Sum overføringer og disponeringer		61 636	125 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 051 079	2 051 079
Sum varige driftsmidler		2 051 079	2 051 079
Sum anleggsmidler		2 051 079	2 051 079
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		323 750	278 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 750	278 443
Sum omløpsmidler		323 750	278 443
SUM EIENDELER		2 374 829	2 329 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		181 600	119 964
Sum opptjent egenkapital		181 600	119 964
Sum egenkapital		187 000	125 364
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	436 529	453 143
Borettsinnskudd	7	1 740 455	1 740 455
Sum annen langsiktig gjeld		2 176 984	2 193 598
Sum langsiktig gjeld		2 176 984	2 193 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 059	5 868
Annen kortsiktig gjeld	8	4 786	4 693
Sum kortsiktig gjeld		10 845	10 560
Sum gjeld		2 187 829	2 204 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 374 829	2 329 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563010

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 489 315
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IDUNSGATE 3
Forretningsadresse: Munkerudtunet 10
1164 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: Astrid Grymyr
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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 958 489 315
BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	568 267	568 271
Sum inntekter		568 267	568 271
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	511 129	444 949
Sum kostnader		511 129	444 949
Driftsresultat		57 138	123 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	14 285	14 188
Sum finansinntekter		14 285	14 188
Annen rentekostnad	4	9 787	11 907
Annen finanskostnad			81
Sum finanskostnader		9 787	11 988
Netto finans		4 498	2 200
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 636	125 522
Årsresultat		61 636	125 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 636	125 522
Overføringer og disponeringer			
Tilført egenkapitalen		61 636	125 522
Sum overføringer og disponeringer		61 636	125 522



Organisasjonsnr: 958 489 315
BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 2 051 079 2 051 079
Sum varige driftsmidler 2 051 079 2 051 079

Sum anleggsmidler 2 051 079 2 051 079

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 323 750 278 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 323 750 278 443

Sum omløpsmidler 323 750 278 443

SUM EIENDELER 2 374 829 2 329 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 5 400 5 400
Sum innskutt egenkapital 5 400 5 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 181 600 119 964
Sum opptjent egenkapital 181 600 119 964

Sum egenkapital 187 000 125 364

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 436 529 453 143
Borettsinnskudd 7 1 740 455 1 740 455
Sum annen langsiktig gjeld 2 176 984 2 193 598

Sum langsiktig gjeld 2 176 984 2 193 598



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 059	5 868
Annen kortsiktig gjeld	8	4 786	4 693
Sum kortsiktig gjeld		10 845	10 560
Sum gjeld		2 187 829	2 204 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 374 829	2 329 522



Organisasjonsnr: 958 489 315
BORETTLAGET IDUNSGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Borettslaget Idunsgate 3**

Foretaksnr. 958 489 315



BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	568 267	568 271
Sum driftsinntekter		568 267	568 271
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	511 129	444 949
Sum driftskostnader		511 129	444 949
DRIFTSRESULTAT		57 138	123 322
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	3	14 285	14 188
Sum finansinntekter		14 285	14 188
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	9 787	11 907
Annen finanskostnad		0	81
Sum finanskostnader		9 787	11 988
NETTO FINANSPOSTER		4 498	2 200
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		61 636	125 522
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		61 636	125 522
ÅRSRESULTAT		61 636	125 522
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilført egenkapitalen		61 636	125 522
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		61 636	125 522



BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		
1100 Bygninger		2 051 079	2 051 079
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 051 079	2 051 079
Sum varige driftsmidler		2 051 079	2 051 079
SUM ANLEGGSMIDLER		2 051 079	2 051 079
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		323 750	278 443
SUM OMLØPSMIDLER		323 750	278 443
SUM EIENDELER		2 374 829	2 329 522
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		181 600	119 964
Sum opptjent egenkapital		181 600	119 964
SUM EGENKAPITAL		187 000	125 364
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	436 529	453 143
Borettsinnskudd	7	1 740 455	1 740 455
Sum annen langsiktig gjeld		2 176 984	2 193 598
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 176 984	2 193 598
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 059	5 868
Annen kortsiktig gjeld	8	4 786	4 693
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 845	10 561
SUM GJELD		2 187 829	2 204 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 374 829	2 329 522

Oslo, 31.12.2021

Marlene Martinussen (s)
Styreleder

Tora Holen (s)
Styremedlem



BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Nina Falch (s)
Styremedlem

Mariann Komissar (s)
Styremedlem



BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Noter 2021

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak og borettslagslovens bestemmelser. Vi følger Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag i tillegg til regnskapsloven/NRS 8.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi npr verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives planmessig. Langsiktig lån balansereføres til nominelle verider på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Driftsinntekter

Tjenester inntekstføres etter hvert som de leveres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninge eller forbedringer tilleggs kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler, balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Nedskrivning

Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Til felleskostnader	446 863
Til vedlikehold	95 040
Til lånekostnader	26 364
S u m	568 267

Note 2 - Annen driftskostnad

Kommunale avgifter	186 410
Refusjon eiendomsskatt	- 3 358



BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Noter 2021

Strøm		77 341
Renhold		30 679
Rep. og vedlikehold bygninger:		
Dugnad	11 916	
Skadedyrkontroll	6 815	
Låser	12 130	
Elektrisk	3 308	
Sandkasse	2 266	
S u m		36 435
Service brannvarsl.anl.		12 405
Revisjon		12 000
Forretningsfører		32 700
Møter etc		1 810
Diverse		149
Porto		35
Forsikring		119 160
Borettslagenes sikringsfond		3 410
Bankgebyr		1 953
S u m		511 129

Note 3 - Annen renteinntekt

Renter bank		0
Utbytte Gjensidig	14 285	
S u m		14 285

Note 4 - Annen rentekostnad

Renter Obosbanken	9 787	
S u m		9 787

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Kjøp av tomt og bygg i 1985 for kostpris 1,100,000 hvorav 550.000 for tomt og 550.000 for bygg. Tilgang/evt. nybygg før 2006 med kostpris 951.079, slik at total kostpris blir 2.051.079..

Avskrivninger er ikke foretatt. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie slitasjon på bygningene.

Borettsinnskudd sikret med pant i eiendommen
Borettslaget har annuitetslån som er sikret med pant i eiendommen..



BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Noter 2021

Borettslaget har et annuitetslån som er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Restgjeld pr. 31.12.2021

Obosbanken	436 529	Rente p.t. 2,25 % (flytende)	Annuitetslån	Lånet tatt opp i 2017, løper til 30/10.2042
S u m	436 529			

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjelder borettsinnskudd. Sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Forskudd fra eiere	4 697
--------------------	-------



BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Noter 2021

Påløpte renter lån	54
Porto (forr.fører)	35
S u m	4 786

EGENKAPITAL

I regnskapet for 2021 er borettsinnskudd på 1 740 455 presentert på egen linje under langsiktig gjeld. I regnskapet for 2021 er andelskapital på 5.400 presentert på egen linje under innskutt egenkapital.

Andelskapital 1.1.2021	5 400
Annen egenkap. 1.1.2021	119 964
S u m egenkapital 1.1.2021	125 364

Resultat	61 636
-----------------	---------------

Andelskapital 31.12.2021	5 400
Annen egenkap. 31.12.2021	181 600
S u m egenkap. 31.12.2021	187 000

Endring disponible midler:

Disponible midler 1.1.2021	267 863
Årets resultat	61 636
Betalte avdrag lån	- 16 614
Disponible midler 31.12.2021	312 885

Følgende seksjoner har skiftet eier i 2021:

Nr. 5 solgt fra Karline Torkelsen og Kaia Wanderås til Maria Fagerli og Magnus Slettemark Helgeby 15.1.2021

Nr. 9 solgt fra Marius Oppedal til Michael Stenhagen 30.6.2021

Nr. 14 solgt fra Bettina og Karl Norstein til Hilde Maråk og Per Gunnar Ødegaard 31.10.2021

Nr. 17 solgt fra Hans Fredrik Fredriksen og Christen H. Gjerde til Joachim Berntsen 31.7.2021



Til generalforsamlingen i Borettslaget Idungate 3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Idungate 3 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 avviklet.

Telefon: + 47 22 62 54 00 | Ryensvingen 3, Postboks 2024 Ryen, 0615 Oslo | www.langsethrevisjon.no | org.nr. 995300796



Medlem av Midtsnell Group International. En internasjonal sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



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>.

Oslo, 24. mai 2022
Langseth Revisjon AS

Nikolai Grenness
Statsautorisert revisor

