



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 552 270  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANNESTADGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Otto Holt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 125 150	1 051 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 125 150</b>	<b>1 051 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	88 256	104 023
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	912 613	1 285 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 869</b>	<b>1 389 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 281</b>	<b>-338 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		113	610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113</b>	<b>610</b>
Annen rentekostnad		17 198	23 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 198</b>	<b>23 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 085</b>	<b>-22 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>107 196</b>	<b>-360 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 196</b>	<b>-360 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 196</b>	<b>-360 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	107 196	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	0	-360 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 196</b>	<b>-360 838</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	10,15	32 050 536	32 050 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 050 536</b>	<b>32 050 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 050 536</b>	<b>32 050 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		139 526	133 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 526</b>	<b>133 391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 312	258 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>280 312</b>	<b>258 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>419 838</b>	<b>392 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 470 374</b>	<b>32 442 885</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	0	-322 284
Udekket tap	12	-215 088	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 088</b>	<b>-322 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-212 888</b>	<b>-320 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	878 382	949 879
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	31 785 300	31 785 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 663 682</b>	<b>32 735 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 663 682</b>	<b>32 735 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 207	19 408
Skyldige offentlige avgifter		0	1 746
Annen kortsiktig gjeld		1 373	6 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 580</b>	<b>27 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 683 262</b>	<b>32 762 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 470 374</b>	<b>32 442 885</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 238535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 552 270  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANNESTADGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Otto Holt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### 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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 979 552 270  
NANNESTADGATA 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	1 125 150	1 051 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 125 150</b>	<b>1 051 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	88 256	104 023
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	912 613	1 285 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 869</b>	<b>1 389 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 281</b>	<b>-338 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		113	610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113</b>	<b>610</b>
Annen rentekostnad		17 198	23 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 198</b>	<b>23 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 085</b>	<b>-22 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>107 196</b>	<b>-360 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 196</b>	<b>-360 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 196</b>	<b>-360 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	107 196	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	0	-360 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 196</b>	<b>-360 838</b>



Organisasjonsnr: 979 552 270  
NANNESTADGATA BORETTSLAG

## 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	10,15	32 050 536	32 050 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 050 536</b>	<b>32 050 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 050 536</b>	<b>32 050 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		139 526	133 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 526</b>	<b>133 391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 312	258 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>280 312</b>	<b>258 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>419 838</b>	<b>392 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 470 374</b>	<b>32 442 885</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	0	-322 284
Udekket tap	12	-215 088	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 088</b>	<b>-322 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-212 888</b>	<b>-320 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	878 382	949 879



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	31 785 300	31 785 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 663 682</b>	<b>32 735 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 663 682</b>	<b>32 735 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 207	19 408
Skyldige offentlige avgifter		0	1 746
Annen kortsiktig gjeld		1 373	6 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 580</b>	<b>27 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 683 262</b>	<b>32 762 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 470 374</b>	<b>32 442 885</b>



Organisasjonsnr: 979 552 270  
NANNESTADGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 009 926	936 990	973 736	1 109 933
Andre inntekter	2	115 224	114 415	136 722	118 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 125 150</b>	<b>1 051 405</b>	<b>1 110 458</b>	<b>1 228 157</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	10 906	26 673	10 906	10 906
Styrehonorar	4	77 350	77 350	77 350	77 350
Revisjonshonorar	4	4 500	4 438	4 600	4 725
Forretningsførerhonorar		80 056	78 180	80 058	82 378
Konsulent tjenester	5	0	8 625	2 000	2 000
Kontingenter		8 835	8 410	8 410	9 000
Drift og vedlikehold	6	319 824	434 575	385 000	382 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	250 683	0	0
Forsikringer		100 077	92 830	100 676	90 750
Kommunale avgifter		172 018	174 325	184 100	185 000
Eiendomsskatt		43 665	56 616	44 500	48 500
Energi/fyring	7	60 980	55 040	50 000	60 000
Kabel-TV og bredbånd	8	88 091	83 249	87 000	85 000
Andre driftskostnader	9	34 567	38 615	49 600	47 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 869</b>	<b>1 389 608</b>	<b>1 084 200</b>	<b>1 084 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 281</b>	<b>-338 203</b>	<b>26 258</b>	<b>143 448</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		113	610	300	300
Rentekostnader		17 198	23 246	17 600	22 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-17 085</b>	<b>-22 636</b>	<b>-17 300</b>	<b>-21 700</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>107 196</b>	<b>-360 838</b>	<b>8 958</b>	<b>121 748</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	0	-360 838	0	0
Reduksjon udekket tap	12	107 196	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>107 196</b>	<b>-360 838</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	3 630 000	3 630 000
Bygninger	10, 15	28 230 536	28 230 536
Garasjer	10, 15	190 000	190 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 050 536</b>	<b>32 050 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		139 526	133 391
Kontanter		6 711	6 711
Bank		273 601	252 246
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>419 838</b>	<b>392 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 470 374</b>	<b>32 442 885</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	12	0	-322 284
Udekket tap	12	-215 088	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-212 888</b>	<b>-320 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	878 382	949 879
Borettsinnskudd	14, 15	31 785 300	31 785 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 663 682</b>	<b>32 735 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1 373	4 372
Leverandørgjeld		18 207	19 408
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	1 746
Annen kortsiktig gjeld		0	2 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 580</b>	<b>27 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 683 262</b>	<b>32 762 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 470 374</b>	<b>32 442 885</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.21

Nannestadgata Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Otto Holt  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Jørgensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ase Mannerud  
Styremedlem

**433 Nannestadgata Borettslag**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	915 630	867 744
Garasje	4 560	4 560
Målingsbasert strømavgifter	900	2 550
Stipulerte renter	17 700	22 344
Stipulerte avdrag	71 136	39 792
<b>Sum</b>	<b>1 009 926</b>	<b>936 990</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	115 224	110 958
Andre innbetalinger	0	3 457
<b>Sum</b>	<b>115 224</b>	<b>114 415</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	15 000
Opptjente feriepenger	0	1 530
Arbeidsgiveravgift	10 906	13 021
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 094
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	216
<b>Sum</b>	<b>10 906</b>	<b>26 673</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	77 350	77 350
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 500	4 438
<b>Sum</b>	<b>81 850</b>	<b>81 788</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	8 625
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 625</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	30 573	145 688
Vedlikehold VVS	1 090	14 809
Vedlikehold elektro	82 841	8 735
Vedlikehold utvendige anlegg	11 668	14 698
Heiskostnader	65 897	78 187
Vedlikehold garasjer	2 420	881
Vaktmestertjenester	52 466	96 655
Renholdstjenester	15 581	53 233
Snøbrøyting/strøing/feing	30 176	21 688
Gressklipping	27 112	0
<b>Sum</b>	<b>319 824</b>	<b>434 575</b>



### NOTER

#### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	60 980	55 040
<b>Sum</b>	<b>60 980</b>	<b>55 040</b>

#### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	88 091	83 249
<b>Sum</b>	<b>88 091</b>	<b>83 249</b>

#### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	0	478
Verktøy og redskaper	0	2 074
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	3 897	759
Nøkler, låser og skilt	2 034	8 880
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 904	6 690
Kontorrekvisita	3 719	4 500
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	0	76
Generalforsamling/årsmøte	4 285	2 518
Telekommunikasjon	7 130	7 006
IT-Kostnader	1 181	175
Porto	0	428
Gaver	0	790
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 505	2 504
Velferdskostnader	2 000	825
Øreavrunding	-1	-1
<b>Sum</b>	<b>34 567</b>	<b>38 615</b>

#### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasj	Bygninger-Bygnin anlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	190 000	99 062	28 230 536	3 630 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	190 000	99 062	28 230 536	3 630 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	99 062	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	190 000	0	28 230 536	3 630 000
Antatt levetid i år :		5		

433 Nannestadgata Borettslag



<b>NOTER</b>
--------------

---

**Note 10 - Anleggsmidler**

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	22	100	2 200

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>-322 284</b>	<b>38 554</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	-360 838
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	107 196	0
Opptjent egenkapital 31.12	0	-322 284
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-215 088</b>	<b>0</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>62018191275</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	984 961
Lånesaldo 01.01:	949 879
Avdrag i perioden:	71 497
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>878 382</b>
Saldo 5 år frem i tid:	514 600

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	32 663 682	32 735 179
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	32 050 536	32 050 536



**NOTER**

---

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 285 302	33 285 302



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>364 559</b>	<b>369 994</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	107 196	-360 838
Opptak langsiktig gjeld	0	984 961
Avdrag langsiktig gjeld	-71 497	-629 558
B. Årets endringer disponible midler	35 699	-5 435
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>400 258</b>	<b>364 559</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	419 838	392 348
- Kortsiktig gjeld	19 580	27 790
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>400 258</b>	<b>364 559</b>



## Nannestadgata Borettslag

### STYRETS ÅRSBERETNING 2021

#### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Otto Holt, Nannestadgata 3	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem, Åse Mannerud, Nannestadgata 3	valgt for 2 år i 2021
Styremedlem, nestleder, Jan Erik Jørgensen, Nannestadgata 3	valgt for 2 år i 2020
Varamedlem, Turid Sørum, Nannestadgata 3	valgt for 1 år i 2021
Varamedlem, Liv Bråstad, Nannestadgata 3	valgt for 1 år i 2021

#### Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Jan Erik Jørgensen	: som delegat
Otto Holt	: som varadelegat

#### Selskapsinformasjon

Nannestadgata Borettslag har organisasjonsnummer 979552270  
Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### Postadresse.:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse.:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 979552270.

Ved eventuell faktura i Pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuelle papirfakturaer stiles slik:  
Nannestadgata Borettslag, 979552270.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

#### Selskapet, eiendommen og bygningene.

Nannestadgata Borettslag ble stiftet 11.02.1997.

Borettslaget består av 22 andelsboliger, fordelt på 1 bygninger med adresse Nannestadgata 3, og har en eiet tomt på 1507m<sup>2</sup>. I tillegg har eiendommen 36



garasjeplasser og 4 gjesteparkerings-plasser ute på egen tomt. Eiendommen har også en næringsdel på 346 m<sup>2</sup>, som er utleid til 2 virksomheter. Eiendommen har Gnr 81, Bnr 2463 i Lillestrøm kommune.

## Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriftene pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. De som bygger om eller skifter kjøkken må sørge for at utstyret blir satt tilbake, slange og/eller pulverapparat. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget følger jevnlig opp heis-, garasjeanlegg, uteanlegg og balustrader samt dører, dørpumper og låser. Alle lamper i gårdsanlegget kontrolleres jevnlig og defekte pærer/lamper skiftes straks, vaktmester kontrollerer også sikringskap for uregelmessigheter. Gamle lampetyper erstattes med LED lamper. Vaktmester gjør ukentlig kontroll av hele bygget ut-, som innvendig.

Klemsikring garasjeport og heis blir sjekket hver uke av vaktmester. Hver 3. måned har Port Service AS Oslo og Akershus vedlikeholdservice på port, motor og kjede. Heisen har også 4 servicer i året. Vi legger stor vekt på at heisen alltid er i drift og trygg å sikker i bruk. Styret følger også med på at alle rømningsveier er frie, lamper som viser hvor disse er, skiftes etter behov. For å sikre frie veier ved nødsituasjon er det viktig at det settes minst mulig utenfor dørene på sval-gangene. Oppslag om rømningsveier er oppsatt i trappeløpet. Vaktmesterens vintertjeneste innbefatter også kontroll utvendig av alle tak for snø og is, samt sørge for strøing av gangveiområder ved behov. Garasje nedkjøring har varme-kabler, er derfor alltid fri for snø og is. Egen HMS perm forefinnes hos styret.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 18.03.2021 har styret avholdt 4 styremøter og behandlet 58 saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett



- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

## **Av andre større saker kan nevnes.:**

Styret har hatt 2 møter med Lillestrøm kommune, 2 møter med Viken Fylkeskommune. Befaring med Automatikkservice AS, samt sluttbefaring i forbindelse med opplegget til El-bil lading. Det er lagt opp til 3 ladebokser og gjort klart for ladebokser til alle bilplassene i garasjen, med infrastruktur.

Takbelegget på taket over 4etg. er kontrollert av takfirma, som også har utbedret og lagt ny shingel rundt begge pipeløp. Dette vil bli fulgt opp med årlig kontroll i 3 år. Etter dette må det legges nytt takbelegg/shingel på halve taket, den andre halvpart av taket er belagt med takstein. I Mai 2021 ble det grunnet et uhell, funnet en lekkasje i 4.etg som umiddelbart ble utbedret med sveising av membran og ny panel.

En lekkasje fra reparert tak på trappetårn ble oppdaget. De som hadde utført det tidligere arbeidet med nytt tak og papp, kom tilbake og fikk raskt utbedret dette. Ny fugemasse fliser i 4. etg. ble også utbedret, forhåpentlig slipper vi mer problemer med dette.

Det er videre gjennomført 2 befaringer med entreprenøren for renoveringen av Storgata, hvor beboerne har fått løpende informasjon fra Styret.

Montert utelys over dør til boder ved søppelskur. Byttet lampe i gang foran leilighet HOB 305 og 306, byttet til LED lampe. Reparert strømbrudd til garasjeport samt byttet takarmatur i motorrom for heis.

Skiftet kretskort for heisdrift etter heisstopp 3 ganger, og heisen har vært stabil etter dette. Reparert brudd i kontakt for varmekabel i nedløpsrør til gårdsplass, (nedløpsrør frosset pga. brudd i kontakt) allt virker OK.

## **Andeler omsatt i perioden.**

Leilighet HOB 304 er solgt til Sindre Timberlid Jensen.

Leilighet HOB 302 er solgt til Mille Marie Svartrud.

Leilighet HOB 307 er solgt til Tone A.Martinsen/Raymond Walmestad.

2 leiligheter på fremleie: leilighet HOB 201 leies av Irene Espelund.

leilighet HOB 307 leies av Daniel Martinsen Krogstad.

(Sønn til Tone A.Martinsen)

En beboer har gått bort i denne perioden, Astrid Osa tidl.leil. HOB307.

## **Serviceavtaler med forskjellige firmaer som utfører diverse tjenester:**

Portservice Oslo og Akershus AS ( garasjeport )

Schindler AS ( heisservice )



Kleva AS	( renhold trapp,balustrade og vinduer)
Firesafe AS	( brannsikkerhet / røykvarslere )
Vinger Vaktmester service AS <31/5	( VM tjenester ute/inne. Iflg avtale.) Ny leverandør kommer etter 31/5.
Elektroexperten AS	( elektriske tjenester / arbeider )
Danitek AS	( ventilasjonsanlegg )
Akershus Rør AS	( rørlegger tjenester )
Bergersen VVS AS ( ikke fast avtale)	( rørlegger tjenester )
Takrådet AS	( takarbeider/membran )
Pelias AS	( skadedyr bekjempelse )

Bomiljøet i Nannestadgata BRL er meget godt, dette skapes i fellesskap av beboerne, noe som avspeiler seg i lang botid og sjelden omsetning av andeler. Styret vil arbeide aktivt for å beholde det gode miljøet.

Styret / borettslaget er pr.dd. ikke involvert i tvister som kan medføre rettslig eller økonomisk ansvar for borettslaget.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 124 281 og et positivt årsresultat på kr 107 196.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.  
Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 400 258.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskaps-oversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter 5% økning fra 01.01.2022. Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i Skadeforsikrings-selskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.



## **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Borettslaget vil bytte forsikringselskap i løpet av 2022.

## **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

## **Finanskostnader**

Det er flytende rente på låne og nedbetalingsplanen pr. Oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

## **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## **Vedlikehold**

Det er ikke planlagt noe større vedlikholds prosjekt for 2022, det er kun budsjettert med forfallende velikehold. Årsak til dette er arbeidene med Storgata som ikke er ferdig før utgangen av 2022. Det som eventuelt skulle oppstå vil bli tatt fortløpende avh. av alvorlighetsgrad. I 2023 planlegges det for en god del vedlikehold, dette vil vi komme tilbake til på Generalforsamlingen i 2023.

Vask av deler av bygningen vil bli utført i 2022. Kostnadene for dette vil bli avkrevd de som har arbeidet med Storgata's rehabilitering. Dette sørger styret for å ha på plass når arbeidene i gata blir ferdig. Det vil bli gjennomført befaring sammen med Entreprenør Isachsen, Viken fylkeskommune og Lillestrøm kommune.

## **Bygninger**

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20719305. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

## **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet.



Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

## Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se

<https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.



## Parkering og ladning av bil

Borettslaget har 5 gjeste parkeringsplasser og 23 plasser i garasjen.

- Alle parkeringsplasser i garasjen har er klargjort for ladeoppleg(infrastruktur).
- Det er etablert ladebokser for næringsdelen.

Det er ekstern administrasjon av anlegget ved Istad Kraft og Defa AS.

## Driften av borettslaget

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningens tilstand og verdi.

Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige større tiltak planlegges finansiert ved egenkapital og/eller låneopptak.

Nøkkel til felles dører kan fås ved henvendelse til styret.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Sted.: Lillestrøm, 31.12.2021 / 14.03.2022

  
Jan-Erik Jørgensen

Navn  
styremedlem

  
Otto Holt

Navn  
styreleder

  
Åse Mannerud

Navn  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 009 926	936 990	973 736	1 109 933
Andre inntekter	2	115 224	114 415	136 722	118 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 125 150</b>	<b>1 051 405</b>	<b>1 110 458</b>	<b>1 228 157</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	10 906	26 673	10 906	10 906
Styrehonorar	4	77 350	77 350	77 350	77 350
Revisjonshonorar	4	4 500	4 438	4 600	4 725
Forretningsførerhonorar		80 056	78 180	80 058	82 378
Konsulenttjenester	5	0	8 625	2 000	2 000
Kontingenter		8 835	8 410	8 410	9 000
Drift og vedlikehold	6	319 824	434 575	385 000	382 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	250 683	0	0
Forsikringer		100 077	92 830	100 676	90 750
Kommunale avgifter		172 018	174 325	184 100	185 000
Eiendomsskatt		43 665	56 616	44 500	48 500
Energi/fyring	7	60 980	55 040	50 000	60 000
Kabel-TV og bredbånd	8	88 091	83 249	87 000	85 000
Andre driftskostnader	9	34 567	38 615	49 600	47 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 869</b>	<b>1 389 608</b>	<b>1 084 200</b>	<b>1 084 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 281</b>	<b>-338 203</b>	<b>26 258</b>	<b>143 448</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		113	610	300	300
Rentekostnader		17 198	23 246	17 600	22 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-17 085</b>	<b>-22 636</b>	<b>-17 300</b>	<b>-21 700</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>107 196</b>	<b>-360 838</b>	<b>8 958</b>	<b>121 748</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	0	-360 838	0	0
Reduksjon udekket tap	12	107 196	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>107 196</b>	<b>-360 838</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	3 630 000	3 630 000
Bygninger	10, 15	28 230 536	28 230 536
Garasjer	10, 15	190 000	190 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 050 536</b>	<b>32 050 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		139 526	133 391
Kontanter		6 711	6 711
Bank		273 601	252 246
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>419 838</b>	<b>392 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 470 374</b>	<b>32 442 885</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	12	0	-322 284
Udekket tap	12	-215 088	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-212 888</b>	<b>-320 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	878 382	949 879
Borettsinnskudd	14, 15	31 785 300	31 785 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 663 682</b>	<b>32 735 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1 373	4 372
Leverandørgjeld		18 207	19 408
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	1 746
Annen kortsiktig gjeld		0	2 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 580</b>	<b>27 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 683 262</b>	<b>32 762 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 470 374</b>	<b>32 442 885</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.21  
Nannestadgata Borettslag

Sted: Lillestrøm dato: 14/03-22

Otto Holt  
Styreleder

Jan Erik Jørgensen  
Styremedlem

Ase Mannerud  
Styremedlem

433 Nannestadgata Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	915 630	867 744
Garasje	4 560	4 560
Målingsbasert strømgifter	900	2 550
Stipulerte renter	17 700	22 344
Stipulerte avdrag	71 136	39 792
<b>Sum</b>	<b>1 009 926</b>	<b>936 990</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	115 224	110 958
Andre innbetalinger	0	3 457
<b>Sum</b>	<b>115 224</b>	<b>114 415</b>



### NOTER

#### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	15 000
Opptjente feriepenger	0	1 530
Arbeidsgiveravgift	10 906	13 021
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 094
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	216
<b>Sum</b>	<b>10 906</b>	<b>26 673</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	77 350	77 350
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 500	4 438
<b>Sum</b>	<b>81 850</b>	<b>81 788</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

#### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	8 625
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 625</b>

#### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	30 573	145 688
Vedlikehold VVS	1 090	14 809
Vedlikehold elektro	82 841	8 735
Vedlikehold utvendige anlegg	11 668	14 698
Heiskostnader	65 897	78 187
Vedlikehold garasjer	2 420	881
Vaktmestertjenester	52 466	96 655
Renholdstjenester	15 581	53 233
Snøbrøyting/strøing/feiling	30 176	21 688
Gressklipping	27 112	0
<b>Sum</b>	<b>319 824</b>	<b>434 575</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	60 980	55 040
<b>Sum</b>	<b>60 980</b>	<b>55 040</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	88 091	83 249
<b>Sum</b>	<b>88 091</b>	<b>83 249</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	0	478
Verktøy og redskaper	0	2 074
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	3 897	759
Nøkler, låser og skilt	2 034	8 880
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 904	6 690
Kontorrekvisita	3 719	4 500
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	0	76
Generalforsamling/årsmøte	4 285	2 518
Telekommunikasjon	7 130	7 006
IT-Kostnader	1 181	175
Porto	0	428
Gaver	0	790
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 505	2 504
Velferdskostnader	2 000	825
Øreavrundning	-1	-1
<b>Sum</b>	<b>34 567</b>	<b>38 615</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasj	Bygninger-Bygnin anlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	190 000	99 062	28 230 536	3 630 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	190 000	99 062	28 230 536	3 630 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	99 062	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	190 000	0	28 230 536	3 630 000
Antatt levetid i år :		5		

433 Nannestadgata Borettslag



**NOTER**

---

**Note 10 - Anleggsmidler**

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	22	100	2 200

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	-322 284	38 554
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	-360 838
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	107 196	0
Opptjent egenkapital 31.12	0	-322 284
Udekket tap pr. 31.12	-215 088	0

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018191275
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1,95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	984 961
Lånesaldo 01.01:	949 879
Avdrag i perioden:	71 497
Lånesaldo 31.12:	878 382
Saldo 5 år frem i tid:	514 600

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	32 663 682	32 735 179
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	32 050 536	32 050 536



**NOTER**

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 285 302	33 285 302



**NOTER**

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 285 302	33 285 302



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>364 559</b>	<b>369 994</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	107 196	-360 838
Opptak langsiktig gjeld	0	984 961
Avdrag langsiktig gjeld	-71 497	-629 558
B. Årets endringer disponible midler	35 699	-5 435
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>400 258</b>	<b>364 559</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	419 838	392 348
- Kortsiktig gjeld	19 580	27 790
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>400 258</b>	<b>364 559</b>



Til generalforsamlingen i Nannestadgata Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nannestadgata Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 107 196. Årsregnskapet 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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>.

Lillestrøm, 30. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til generalforsamlingen i Nannestadgata Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nannestadgata Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 107 196. Årsregnskapet 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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>.

Lillestrøm, 30. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

