



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 825 280  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE FOSSVEIEN 13  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 13.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		212 268	212 268
Annen driftsinntekt		318 232	74 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>530 500</b>	<b>286 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 987	
Annen driftskostnad		1 041 687	271 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 049 674</b>	<b>271 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-519 174</b>	<b>14 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		49 277	5 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		29 263	20 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 014</b>	<b>-14 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-499 160</b>	<b>215</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-499 160</b>	<b>215</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-499 160</b>	<b>215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond			215
Overføringer til/fra annen egenkapital		-499 160	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-499 160</b>	<b>215</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 683 193	1 683 193
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 683 193	1 683 193
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 702	
Andre fordringer		328 813	34 574
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		141 954	106 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 954	106 996
Sum omløpsmidler		476 469	141 571
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 159 662</b>	<b>1 824 764</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		700	700
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-318 266	180 894
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-318 266</b>	<b>180 894</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-317 566</b>	<b>181 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		875 314	875 314
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 423 074	760 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 298 388</b>	<b>1 635 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 424	5 658
Annen kortsiktig gjeld		14 416	1 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 840</b>	<b>7 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 477 228</b>	<b>1 643 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 159 662</b>	<b>1 824 764</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 606380

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 825 280  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE FOSSVEIEN 13  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 954 825 280  
BORETTLAGET NYE FOSSVEIEN 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		212 268	212 268
Annen driftsinntekt		318 232	74 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>530 500</b>	<b>286 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 987	
Annen driftskostnad		1 041 687	271 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 049 674</b>	<b>271 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-519 174</b>	<b>14 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		49 277	5 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		29 263	20 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 014</b>	<b>-14 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-499 160</b>	<b>215</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-499 160</b>	<b>215</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-499 160</b>	<b>215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond			215
Overføringer til/fra annen egenkapital		-499 160	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-499 160</b>	<b>215</b>



Organisasjonsnr: 954 825 280  
BORETTSLAGET NYE FOSSVEIEN 13

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 683 193	1 683 193
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 683 193	1 683 193
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 702	
Andre fordringer		328 813	34 574
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 954	106 996
Sum omløpsmidler		476 469	141 571
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 159 662</b>	<b>1 824 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		700	700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-318 266	180 894
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-318 266</b>	<b>180 894</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-317 566</b>	<b>181 594</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	875 314	875 314
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 423 074	760 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 298 388</b>	<b>1 635 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	164 424	5 658
Annen kortsiktig gjeld	14 416	1 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>178 840</b>	<b>7 172</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 477 228</b>	<b>1 643 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 159 662</b>	<b>1 824 764</b>



Organisasjonsnr: 954 825 280  
BORETTSLAGET NYE FOSSVEIEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	987.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7987.00	

### Mer om årsverk og lønn

Lønn gjelder i sin helhet styrehonorar.

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nye Fossveien 13

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nye Fossveien 13.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2021. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3KD63-WYBZN-HL6U6-DSXHD-SKV6N-3Y7AO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-27 20:23:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3KD63-WYBZN-HL6U6-DSXHD-SKV6N-3Y7AO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Resultatregnskap

### Borettslaget Nye Fossveien 13

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		212 268	212 268	212 268
Andre inntekter	2	318 232	74 000	74 004
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>530 500</b>	<b>286 268</b>	<b>286 272</b>
Styrehonorar		7 000	7 000	0
Andre personalkostnader	3	987	987	0
Kommunale avgifter		68 192	68 000	67 015
Vedlikehold	4	779 806	735 000	39 391
Kollektiv avtale TV/bredbånd		7 520	22 000	22 183
Driftskostnader	5	74 150	35 300	40 386
Honorarer	6	53 125	55 000	50 625
Forsikring		54 483	50 000	48 666
Andre kostnader	7	4 410	5 500	3 541
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 049 674</b>	<b>978 787</b>	<b>271 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-519 174</b>	<b>-692 519</b>	<b>14 465</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	49 277	4 000	5 872
Finanskostnader	9	29 263	20 000	20 123
<b>Netto finansresultat</b>		<b>20 014</b>	<b>-16 000</b>	<b>-14 250</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-499 160</b>	<b>-708 519</b>	<b>215</b>
<b>Overføringer</b>				
Vedlikeholdsfond		0	0	215
Overført annen egenkapital		-499 160	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-499 160</b>	<b>0</b>	<b>215</b>

**Balanse****Borettslaget Nye Fossveien 13**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	10	1 683 193	1 683 193
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 683 193</b>	<b>1 683 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 702	0
Andre fordringer	11	328 813	34 574
Bankinnskudd mv.		141 954	106 996
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 469</b>	<b>141 571</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 159 662</b>	<b>1 824 764</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		700	700
Annen egenkapital		-318 266	180 894
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-317 566</b>	<b>181 594</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	13	875 314	875 314
Langsiktig gjeld	14	1 423 074	760 684
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 298 388</b>	<b>1 635 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 424	5 658
Påløpte kostnader		14 416	1 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 840</b>	<b>7 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 477 228</b>	<b>1 643 169</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 159 662</b>	<b>1 824 764</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>15</b>	<b>2 298 388</b>	<b>1 635 998</b>

OSLO, 31.12.2021/ 27.04.22  
Styret for Borettslaget Nye Fossveien 13

Espen Harangen  
Styrets leder

Sara Malacame  
Styremedlem

Marthea Fordal Berg  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Bygninger og tomter avskrives ikke. Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Andel gjeld	74 004	74 000	74 004
Andre inntekter *	244 228	0	0
<b>Sum</b>	<b>318 232</b>	<b>74 000</b>	<b>74 004</b>

\* Dette beløpet gjelder erstatning for skade på balkonger som oppstod i 2019. Kostnadene det gjelder ble ført i regnskapet for 2019, erstatningsberegningen og erstatningen ble først mottatt i 2022, men er tatt inn i regnskapet for 2021.

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	987	987	0
<b>Sum</b>	<b>987</b>	<b>987</b>	<b>0</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Styrehonorar kostnadsføres i det året det vedtas.

### Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold bygning utv.	39 922	5 000	10 000
Rehab. skorstein	158 524	0	0
Vedlikehold utearealer	0	5 000	0
Vedlikehold bygning innv.	0	0	10 819
Vedl. nøkler, låser, skilt	3 500	0	0
Egenandel forsikring	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	0	5 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	577 861	700 000	18 573
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>779 806</b>	<b>735 000</b>	<b>39 391</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Strøm fellesanlegg	44 987	30 000	30 011
Renhold	9 313	0	2 400
Annen renovasjon	11 623	5 000	7 934
Skadedyrkontroll	8 211	0	0
Porto	16	300	42
<b>Sum</b>	<b>74 150</b>	<b>35 300</b>	<b>40 386</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Revisjon	8 125	10 000	8 125
Forretningsførsel	45 000	45 000	42 500
<b>Sum</b>	<b>53 125</b>	<b>55 000</b>	<b>50 625</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Bankomkostninger	3 810	2 500	3 372
EHF-fakturagebyr	60	0	60
Diverse kostnader	540	3 000	109
<b>Sum</b>	<b>4 410</b>	<b>5 500</b>	<b>3 541</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Bankrenter	0	0	33
Andre renteinntekter	43 261	0	0
Andre finansinntekter	6 016	4 000	5 839
<b>Sum</b>	<b>49 277</b>	<b>4 000</b>	<b>5 872</b>

- Andre renteinntekter gjelder renter på erstatning fra forsikringsselskap, se også note 2.
- Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Gjeldsrenter lån 40401	17 919	20 000	20 123
Gjeldsrenter lån 18475	11 344	0	0
<b>Sum</b>	<b>29 263</b>	<b>20 000</b>	<b>20 123</b>



## Note 10 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01	1 352 913	330 280	1 683 193
Årets tilgang/ avgang			-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 352 913</b>	<b>330 280</b>	<b>1 683 193</b>
Akkum ned-/avskrivn. 01.01	-	-	-
Akkum. ned-/avskrivn. 31.12	-	-	-
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>1 352 913</b>	<b>330 280</b>	<b>1 683 193</b>

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Forsk.betalt kostnad	13 324	34 574
Til gode hos leverandør	28 000	
Erstatning utbetalt i 2022	287 489	
<b>Sum</b>	<b>328 813</b>	<b>34 574</b>

Erstatningsbeløpet inneholder også påløpte renter.

## Note 12 Egenkapital

	<b>Andelskapital</b>	<b>Annen EK / Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01	700	180 894	181 594
Årets resultat/ underskudd		- 499 160	- 499 160
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>700</b>	<b>- 318 266</b>	<b>- 317 566</b>

Borettslagets egenkapital er negativ pr. 31.12.21.

Dette skyldes at det i året er gjennomført og kostnadsført vedlikehold som er finansiert med låneopptak.

Felleskostnadene reguleres slik at borettslaget løpende kan dekke alle sine kostnader og forpliktelser, og det bekreftes derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

## Note 13 Borettsinnskudd

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Borettsinnskudd	875 314	875 314
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>875 314</b>	<b>875 314</b>



## Note 14 Langsiktig gjeld

### Annuitetslån i DNB 1213.89.40401 - tatt opp i 2019

Pantelån - pr 31.12.21	2,45 % rente - innfrielse 2034	
Opprinnelig lånebeløp, 2019		800 000
Nedbetalt tidligere år		-39 317
<u>Avdrag 2021</u>		<u>-33 164</u>
Saldo 31.12.21		<b>727 519</b>

### Annuitetslån i DNB 16136.45.18475 - tatt opp i 2021

Pantelån - pr 21.01.22	2,19 % rente - innfrielse 2051	
Låneopptak 2021		700 000
<u>Avdrag 2021</u>		<u>-4 445</u>
Saldo 31.12.21		<b>695 555</b>

**Sum langsiktig gjeld pr.31.12.2021** **1 423 074**

*Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag* *1 105 000*

## Note 15 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	875 314
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 423 074
<b>Sum gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>2 298 388</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler utgjør 1 683 193  
*Se note 10*

## Note 16 Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler 01.01	134 399	166 082
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-499 160	215
Opptak langsiktig gjeld	700 000	
Avdrag langsiktig gjeld	-37 609	-31 898
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>297 629</b>	<b>134 399</b>
Årets endring disponible midler	163 230	-31 683
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	476 469	141 571
- Kortsiktig gjeld	178 840	7 172
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>297 629</b>	<b>134 399</b>