



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 179 880
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDREGT. 27 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nordre gate 27
0551 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen Kjelsrudf
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 315 688 | 559 721 |
| Annen driftsinntekt | | 342 073 | 167 000 |
| Sum inntekter | | 657 761 | 726 721 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 13 692 | |
| Annen driftskostnad | | 433 757 | 417 722 |
| Sum kostnader | | 447 449 | 417 722 |
| Driftsresultat | | 210 312 | 308 999 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 10 015 | 10 129 |
| Sum finanskostnader | | 129 376 | 86 030 |
| Netto finans | | 119 361 | 75 901 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 90 951 | 233 098 |
| Totalresultat | | 90 951 | 233 098 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 17 393 561 | 17 393 561 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 11 | 17 393 561 | 17 393 561 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 277 | 145 |
| Andre fordringer | | 128 165 | 11 226 |
| Sum fordringer | 12 | 133 442 | 11 371 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 146 741 | 99 768 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 146 741 | 99 768 |
| Sum omløpsmidler | | 280 183 | 111 138 |
| SUM EIENDELER | | 17 673 744 | 17 504 699 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 14 | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 90 951 | |
| Sum opptjent egenkapital | 15 | 2 786 763 | 2 786 763 |
| Sum egenkapital | | 2 878 714 | 2 787 763 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 | 4 166 028 | 4 263 668 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 10 299 081 | 10 299 081 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 465 109 | 14 562 749 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 116 114 | 4 595 |
| Skyldige offentlige avgifter | 18 | 6 372 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 207 435 | 149 592 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 329 920 | 154 188 |
| Sum gjeld | | 14 795 029 | 14 716 937 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 673 744 | 17 504 699 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539535

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 179 880
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDREGT. 27 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nordre gate 27
0551 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen Kjelsrudf
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 987 179 880
NORDREGT. 27 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 315 688 | 559 721 |
| Annen driftsinntekt | | 342 073 | 167 000 |
| Sum inntekter | | 657 761 | 726 721 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 13 692 | |
| Annen driftskostnad | | 433 757 | 417 722 |
| Sum kostnader | | 447 449 | 417 722 |
| Driftsresultat | | 210 312 | 308 999 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 10 015 | 10 129 |
| Sum finanskostnader | | 129 376 | 86 030 |
| Netto finans | | 119 361 | 75 901 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 90 951 | 233 098 |
| Totalresultat | | 90 951 | 233 098 |



Organisasjonsnr: 987 179 880
NORDREGT. 27 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 17 393 561 | 17 393 561 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 11 | 17 393 561 | 17 393 561 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Andre fordringer | | 5 277 | 145 |
| Sum fordringer | 12 | 128 165 | 11 226 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 133 442 | 11 371 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 146 741 | 99 768 |
| Sum omløpsmidler | | 146 741 | 99 768 |
| Sum omløpsmidler | | 280 183 | 111 138 |
| SUM EIENDELER | | 17 673 744 | 17 504 699 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 14 | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 90 951 | |
| Sum opptjent egenkapital | 15 | 2 786 763 | 2 786 763 |
| Sum egenkapital | | 2 878 714 | 2 787 763 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 17 | 4 166 028 | 4 263 668 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 10 299 081 | 10 299 081 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 465 109 | 14 562 749 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 116 114 | 4 595 |
| Skyldige offentlige avgifter | 18 | 6 372 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 207 435 | 149 592 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 329 920 | 154 188 |
| Sum gjeld | | 14 795 029 | 14 716 937 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 673 744 | 17 504 699 |



Organisasjonsnr: 987 179 880
NORDREGT. 27 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Variige 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> | |
| <u>Pantstillelse</u> | | <u>Beløp</u> | |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Nordregt. 27 Borettslag

 BankID Signing
Kirsti Ulvestad
2023-04-26

 BankID Signing
Ella Ghosh
2023-04-26

 BankID Signing
Kristin Kollsete
2023-04-26

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Nordregt. 27 Borettslag Org.nr. 987179880

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



Nordregt. 27 Borettslag

Resultatregnskap år 2022

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|--------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Inntekter | | | | |
| | 315 688 | 559 721 | 830 000 | 314 600 |
| Inntekter felleskostnader | | | | |
| Inntekter renter/ avdrag lån | 201 390 | 0 | 0 | 254 900 |
| Andre inntekter | 1 140 683 | 167 000 | 0 | 60 700 |
| Sum inntekter | 657 761 | 726 721 | 830 000 | 630 200 |
| Kostnader | | | | |
| Lønn | 2 13 692 | 0 | 13 800 | 13 800 |
| Kommunale avgifter | 3 111 248 | 107 578 | 110 200 | 126 000 |
| Strøm og varme | 65 191 | 35 234 | 35 000 | 50 000 |
| TV og bredbånd | 30 346 | 43 372 | 28 680 | 33 000 |
| Andre driftskostnader | 5 1 618 | 6 241 | 0 | 0 |
| Vaktmester og renhold | 6 17 007 | 15 740 | 20 000 | 21 500 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 11 738 | 50 002 | 75 000 | 20 000 |
| Forretningsførsel og honorarer | 8 102 886 | 63 196 | 73 000 | 80 000 |
| Forsikring | 89 741 | 93 995 | 87 000 | 94 000 |
| Andre kostnader | 9 3 982 | 2 364 | 4 500 | 4 500 |
| Sum kostnader | 447 449 | 417 722 | 447 180 | 442 800 |
| Driftsresultat | 210 312 | 308 999 | 382 820 | 187 400 |
| Finansinntekter/kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 10 015 | 10 129 | 0 | 10 000 |
| Finanskostnader | 129 376 | 86 030 | 92 000 | 150 000 |
| Sum finans | 10 -119 361 | -75 901 | -92 000 | -140 000 |
| Resultat | 90 951 | 233 098 | 290 820 | 47 400 |



Nordregt. 27 Borettslag

Balanse 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | | 17 393 561 | 17 393 561 |
| Sum anleggsmidler | 11 | 17 393 561 | 17 393 561 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 5 277 | 145 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 128 165 | 11 226 |
| Sum fordringer | 12 | 133 442 | 11 371 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 13 | 146 741 | 99 768 |
| Sum omløpsmidler | | 280 183 | 111 138 |
| Sum eiendeler | | 17 673 744 | 17 504 699 |

Balanserapport 2022 for Nordregt. 27 Borettslag



Nordregt. 27 Borettslag

Balanse 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | 15 | 2 786 763 | 2 786 763 |
| Årets resultat | | 90 951 | 0 |
| Sum egenkapital | | 2 878 714 | 2 787 763 |
| Gjeld | | | |
| Borettsinnskudd | 16 | 10 299 081 | 10 299 081 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 | 4 166 028 | 4 263 668 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 465 109 | 14 562 749 |
| Leverandørgjeld | | 116 114 | 4 595 |
| Kortsiktig gjeld til det offentlige | 18 | 6 372 | 0 |
| Forskudd fra kunder | 18 | 0 | 4 248 |
| Påløpte renter | 18 | 503 | 501 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 206 932 | 144 843 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 329 920 | 154 188 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 17 673 744 | 17 504 699 |

STABEKK, 24.04.2023
Nordregt. 27 Borettslag

Kirsti Buchanan Ulvestad
Styrets leder

Kristin Kollsete
Styremedlem

Ella Ghosh
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Innbetalt for varmt vann | 31 968 | 0 | 0 | 32 000 |
| KabelTV Bredbånd | 28 680 | 0 | 0 | 28 700 |
| Annen driftsrelatert inntekt | 80 035 | 167 000 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 140 683 | 167 000 | 0 | 60 700 |



Note 2 Lønnskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre | 12 000 | 0 | 12 000 | 12 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 692 | 0 | 1 800 | 1 800 |
| Sum lønnskostnader | 13 692 | 0 | 13 800 | 13 800 |

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Note 3 Kommunale avgifter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter | 109 644 | 105 441 | 110 200 | 126 000 |
| Feieavgift | 1 603 | 2 138 | 0 | 0 |
| Sum kommunale avgifter | 111 248 | 107 578 | 110 200 | 126 000 |

Note 5 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsmateriell | 1 618 | 0 | 0 | 0 |
| Uteområde | 0 | 6 241 | 0 | 0 |
| Sum andre kostnader | 1 618 | 6 241 | 0 | 0 |

Note 6 Vaktmester og renhold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renhold | 15 546 | 15 740 | 20 000 | 21 500 |
| Vaktmester | 1 461 | 0 | 0 | 0 |
| Sum vaktmester og renhold | 17 007 | 15 740 | 20 000 | 21 500 |



Note 7 Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold elektro | 2 650 | 17 775 | 0 | 0 |
| Vedlikehold uteområde | 3 388 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 5 700 | 32 227 | 75 000 | 20 000 |
| Sum vedlikehold | 11 738 | 50 002 | 75 000 | 20 000 |

Note 8 Honorarer

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjonshonorar | 10 194 | 9 413 | 9 000 | 12 000 |
| Regnskapshonorar | 2 375 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførsel | 40 632 | 50 670 | 54 000 | 58 000 |
| Konsulenthonorar | 49 510 | 3 063 | 10 000 | 10 000 |
| Annen fremmed tjeneste | 175 | 50 | 0 | 0 |
| Sum honorar | 102 886 | 63 196 | 73 000 | 80 000 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS .
Honoraret utgiftføres i det året fakturaen mottas.

Note 9 Andre kostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Porto | 0 | 156 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyr | 3 982 | 2 208 | 4 500 | 4 500 |
| Sum andre kostnader | 3 982 | 2 364 | 4 500 | 4 500 |



Note 10 Finans

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annen renteinntekt | 10 015 | 10 129 | 0 | 10 000 |
| Sum finansinntekter | 10 015 | 10 129 | 0 | 10 000 |
| Annen rentekostnad | 0 | 1 100 | 0 | 0 |
| Morarente og purregebyr | 205 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnad lån 2241/11674 | 15 379 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnad lån 2240/08967 | 113 792 | 84 930 | 92 000 | 150 000 |
| Sum finanskostnader | 129 376 | 86 030 | 92 000 | 150 000 |
| Sum finans | -119 361 | -75 901 | -92 000 | -140 000 |

Note 11 Sum Anleggsmiddel

Bygninger

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2004 | 15 654 205 |
| Tomt utskilt 2016 | 1 739 356 |
| Sum Bygninger | 17 393 561 |

Tomten ble kjøpt i 2004
Gnr. 228 / bnr 244.

Bygningene er ikke avskrevet.
Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Note 12 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 5 277 | 0 |
| Forskuddsbetalte | 0 | 4 248 |
| Kunder interim | 0 | -4 103 |
| Sum kundefordringer | 5 277 | 145 |
| Forskuddsbetaling til | 128 165 | 0 |
| Andre forskuddsbetalte | 0 | 11 226 |
| Sum andre fordringer | 128 165 | 11 226 |
| Sum fordringer | 133 442 | 11 371 |

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 13 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

Note 14 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1000 fordelt på 10 andeler à kr. 100.

Note 15 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01 | 2 787 763 | 2 554 665 |
| Årets resultat | 90 951 | 233 098 |
| Egenkapital 31.12 | 2 878 714 | 2 787 763 |

**Note 16 Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd: Kr. 10 299 081.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen boligselskapet ble stiftet.

Note 17 Langsiktig gjeld**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,15 %.

Løpetiden er 30 år.

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Lån OBOS-banken 08967 Opprinnelig | -4 263 668 |
| Nedbetalt i år | 574 655 |
| OBOS-banken Sum | -3 689 013 |

OBOS-banken 11674

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2020 | -502 700 |
| Nedbetalt tidligere | 18 662 |
| Nedbetalt i år | 11 143 |
| OBOS-banken Sum | -477 015 |

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN | -4 166 028 |
|-------------------------------------|-------------------|

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.



Note 18 Kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Forskuddstrekk | 4 680 | 0 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 1 692 | 0 |
| Forskudd felleskostnader | 0 | 4 248 |
| Gjeld til andelseiere | 198 333 | 144 843 |
| Påløpt rente | 503 | 501 |
| Påløpt strøm | 8 599 | 0 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 213 807 | 149 592 |

Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible Midler 01.01 | -43 049 | -166 819 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 90 951 | 233 098 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -97 640 | -109 328 |
| B. Årets endring i disponible midler | -6 689 | 123 770 |
| C. Disponible midler 31.12 | -49 738 | -43 049 |

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.



Til Generalforsamlingen i Nordregt. 27 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordregt. 27 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 90.951. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2022, 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 sameiet 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. 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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.

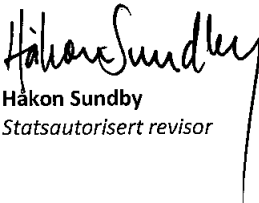
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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/revisionsberetninger>.

Oslo, 28. april 2023
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor