



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 274 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDAHL BRUNSGATE 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Anders Ribbing Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 089 768	1 028 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 089 768</b>	<b>1 028 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	50 204	44 499
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	719 186	718 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>769 390</b>	<b>762 652</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 378</b>	<b>265 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 697	58
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 697</b>	<b>58</b>
Annen rentekostnad		76 200	56 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 200</b>	<b>56 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>72 503</b>	<b>56 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>247 875</b>	<b>209 153</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>247 875</b>	<b>209 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>247 875</b>	<b>209 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 875	209 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>247 875</b>	<b>209 152</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 628 898	39 628 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 628 898</b>	<b>39 628 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 628 898</b>	<b>39 628 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	75 407	77 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 407</b>	<b>77 355</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 573	339 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 573</b>	<b>339 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>451 980</b>	<b>416 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 080 878</b>	<b>40 045 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 679 461	1 431 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 564 461</b>	<b>1 316 586</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 679 461</b>	<b>1 431 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 764 862	2 904 358
Øvrig langsiktig gjeld		35 598 838	35 598 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 363 700</b>	<b>38 503 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 363 700</b>	<b>38 503 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 118	103 245
Annen kortsiktig gjeld	15	598	7 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 717</b>	<b>111 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 401 417</b>	<b>38 614 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 080 878</b>	<b>40 045 825</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	38 363 700	38 503 196



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496691

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 274 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDAHL BRUNSGATE 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Anders Ribbing Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 997 274 911  
NORDAHL BRUNSGATE 8 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 089 768	1 028 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 089 768</b>	<b>1 028 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	50 204	44 499
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	719 186	718 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>769 390</b>	<b>762 652</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 378</b>	<b>265 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 697	58
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 697</b>	<b>58</b>
Annen rentekostnad		76 200	56 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 200</b>	<b>56 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>72 503</b>	<b>56 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>247 875</b>	<b>209 153</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>247 875</b>	<b>209 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>247 875</b>	<b>209 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 875	209 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>247 875</b>	<b>209 152</b>



Organisasjonsnr: 997 274 911  
NORDAHL BRUNSGATE 8 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 628 898	39 628 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 628 898</b>	<b>39 628 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 628 898</b>	<b>39 628 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	75 407	77 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 407</b>	<b>77 355</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 573	339 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 573</b>	<b>339 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>451 980</b>	<b>416 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 080 878</b>	<b>40 045 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 679 461	1 431 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 564 461</b>	<b>1 316 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 679 461</b>	<b>1 431 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 764 862	2 904 358
Øvrig langsiktig gjeld		35 598 838	35 598 838



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 363 700</b>	<b>38 503 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 363 700</b>	<b>38 503 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 118	103 245
Annen kortsiktig gjeld	15	598	7 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 717</b>	<b>111 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 401 417</b>	<b>38 614 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 080 878</b>	<b>40 045 825</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	38 363 700	38 503 196



Organisasjonsnr: 997 274 911  
NORDAHL BRUNSGATE 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>305 883</b>	<b>243 933</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	247 875	209 152
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-139 496	-147 202
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>108 380</b>	<b>61 950</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>414 263</b>	<b>305 883</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	945	5 099
Andre kortsiktige fordringer	17	48
Forskuddsbetalte forsikr.premie	13 865	13 008
Andre forskuddsbet. kostnader	60 580	59 200
Driftskonto	376 573	339 572
Leverandører	-37 118	-103 245
Påløpne renter langsiktig gjeld	-598	-310
Annen kortsiktig gjeld	0	-3 334
Forskudd / overdekning	0	-4 154
<b>Disponible midler</b>	<b>414 263</b>	<b>305 883</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 086 434	1 027 614	1 071 674	1 144 457
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 086 434</b>	<b>1 027 614</b>	<b>1 071 674</b>	<b>1 144 457</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	3 334	650	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 334</b>	<b>650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 089 768</b>	<b>1 028 264</b>	<b>1 071 674</b>	<b>1 144 457</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	6 204	5 499	5 922	6 204
Styrehonorar	3	44 000	39 000	44 000	44 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	157 047	159 820	135 000	170 000
Kostnad eiendom/lokale	6	50 954	66 599	55 000	58 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	119 417	115 605	123 000	138 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 964	15 021	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	159 982	148 752	269 000	197 000
Revisjonshonorar		4 857	4 706	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		45 228	43 614	45 000	47 000
Andre honorar	10	210	211	0	0
Kontorkostnad		308	44	1 000	500
TV/bredbånd		117 479	107 128	120 000	128 000
Kontingent og gaver		1 880	1 277	0	0
Forsikring		52 026	48 620	52 000	55 460
Andre kostnader	11	5 834	6 755	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>769 390</b>	<b>762 652</b>	<b>867 922</b>	<b>862 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 378</b>	<b>265 612</b>	<b>203 752</b>	<b>281 793</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 697	58	0	0
Rentekostnad		76 200	56 518	52 000	100 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>72 503</b>	<b>56 459</b>	<b>52 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>247 875</b>	<b>209 152</b>	<b>151 752</b>	<b>181 793</b>
Overført til/fra annen egenkapital		247 875	209 152	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>247 875</b>	<b>209 152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	39 628 898	39 628 898
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 628 898</b>	<b>39 628 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	962	5 147
Forskuddsbetalte kostnader		74 445	72 208
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		376 573	339 572
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>451 980</b>	<b>416 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 080 878</b>	<b>40 045 825</b>



## Balanse 2022 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		115 000	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 564 461	1 316 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 564 461</b>	<b>1 316 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 679 461</b>	<b>1 431 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 764 862	2 904 358
Borettsinnskudd		35 598 838	35 598 838
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 363 700</b>	<b>38 503 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 154
Leverandørgjeld		37 118	103 245
Påløpne renter		598	310
Annen kortsiktig gjeld	15	0	3 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 717</b>	<b>111 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 401 417</b>	<b>38 614 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 080 878</b>	<b>40 045 825</b>
Pantstillelser	16	38 363 700	38 503 196
Sted: _____	Dato: _____		

Anders Ribbing Simensen  
Styreleder

Aksel Bjørnvall  
Styremedlem

Roger André Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	836 040	787 524
3609 Leie parkering	35 820	36 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	72 583	56 478
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	141 991	147 492
<b>Sum</b>	<b>1 086 434</b>	<b>1 027 614</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	0	650
3999 Andre inntekter	3 334	0
<b>Sum</b>	<b>3 334</b>	<b>650</b>

Konto 3999 gjelder tilbakeføring til brl bankkonto penger ifb avsluttet kontoer. Saken fra 2019 år.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 204	5 499
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	44 000	39 000
<b>Sum</b>	<b>50 204</b>	<b>44 499</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 628 898
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 628 898
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 628 898
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 23 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 453 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 753,6 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr.SP1491809 .



## Noter årsregnskap 2022 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	157 047	159 820
<b>Sum</b>	<b>157 047</b>	<b>159 820</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	4 365	3 221
6361 Fast renhold	37 185	37 630
6364 Matteleie	315	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	552	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 537	25 749
<b>Sum</b>	<b>50 954</b>	<b>66 599</b>

Konto 6360 gjelder ekstra renhold og innkjøp diverse renholds produkter.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	119 417	115 605
<b>Sum</b>	<b>119 417</b>	<b>115 605</b>

Konto 6329 gjelder kommunal avgifter for 2022 år. Faktura for kommunal avgifter inneholder akonto forbruk vann og avløp, fellesrenovasjon gebyr og abonement vann og avløp.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 767	0
6540 Inventar	1 857	7 957
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	3 111
6552 Driftsmateriell	340	3 954
<b>Sum</b>	<b>3 964</b>	<b>15 021</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp juletre og hagesprøyte.



## Noter årsregnskap 2022 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	1 500
6603 Vedlikehold elektro	43 185	7 553
6605 Vedlikehold fellesanlegg	25 847	0
6611 Vedlikehold heiser	16 925	16 067
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 064	22 519
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	22 625
6641 Malerarbeider	449	3 340
6642 Snekkerarbeid	0	6 844
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	44 513	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	13 750
6648 Vedlikehold dører og porter	0	53 054
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 500
<b>Sum</b>	<b>159 982</b>	<b>148 752</b>

Konto 6645 gjelder faktura for montering av nedløpsrør. Konto 6617 gjelder service og rehabilitering av pulveapparater/skumapparater. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2022 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	210	211
<b>Sum</b>	<b>210</b>	<b>211</b>

Konti 6714 gjelder fakturering og administrasjon av eiendomsskatt 2022.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 211	900
7719 Møter, div. styret	3 301	4 566
7770 Betalingskostnader	1 013	1 023
7773 Omkostninger innkreving	294	275
7795 Husleietap	14	-9
<b>Sum</b>	<b>5 834</b>	<b>6 755</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	945	5 099
1570 Andre kortsiktige fordringer	17	48
<b>Sum</b>	<b>962</b>	<b>5 147</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022.

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>115 000</b>	<b>0</b>	<b>115 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 316 586	247 875	1 564 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 316 586</b>	<b>247 875</b>	<b>1 564 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 431 586</b>	<b>247 875</b>	<b>1 679 461</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127009196
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.08.2038

350 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag Org. nr. 997274911



Noter årsregnskap 2022 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

**Note 14 - Langsiktig gjeld**

Opprinnelig lånebeløp:	3 920 000
Lånesaldo 01.01:	2 904 358
Avdrag i perioden:	139 496
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 764 862</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 070 665



## Noter årsregnskap 2022 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127009196	1	220 836	220 836
	1	176 668	176 668
	2	161 946	323 892
	1	156 057	156 057
	2	135 446	270 892
	1	132 501	132 501
	1	126 612	126 612
	3	123 668	371 004
	1	100 112	100 112
	1	97 168	97 168
	1	91 279	91 279
	5	88 334	441 670
	3	85 390	256 170

Lånet oppsto i forbindelse med tilbakebetaling av gjeld til byggeherren. Fellesgjelden fordeles etter leilighetens areal. Felleskostnader kan endre seg som en følge av renteendringer på borettslagets lån, samt etter vedtak fra borettslaget.

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	3 334
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 334</b>



Noter årsregnskap 2022 Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	2 764 862
Innskuddskapital	35 598 838
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>38 363 700</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>39 628 898</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 70 000 000,00



Resultat og balanse med noter for Nordahl Brunsgate 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordahl Brunsgate 8 Borettslag**

Styreleder	Anders Ribbing Simensen (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Roger André Johansen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Aksel Bjørnvall (sign.)	25.04.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nordahl Brunsgate 8 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Nordahl Brunsgate 8 Borettslag

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

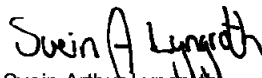
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 10. mai 2023  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor