



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 431 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MANDALLSGT 7
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Erik Jarle Nordbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 475 093	2 082 520
Sum inntekter		1 291 970	1 907 077
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 049	57 049
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 139	13 139
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	788 337	632 072
Sum kostnader		858 524	702 258
Driftsresultat		616 569	1 380 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 090	13 482
Sum finansinntekter		14 090	13 482
Annen rentekostnad		45 026	77 217
Sum finanskostnader		45 026	77 217
Netto finans		30 936	63 735
Ordinært resultat før skattekostnad		585 632	1 316 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		585 632	1 316 525
Årsresultat		585 632	1 316 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		585 633	1 316 527
Sum overføringer og disponeringer		585 633	1 316 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 480 540	12 480 540
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	159 856	172 995
Sum varige driftsmidler		12 640 396	12 653 535
Sum anleggsmidler		12 640 396	12 653 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 878	13 512
Andre fordringer		12 034	38 451
Sum fordringer		40 912	51 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 808	633 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 808	633 166
Sum omløpsmidler		558 720	685 128
SUM EIENDELER		13 199 116	13 338 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210	210
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 763 910	5 178 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 763 700	5 178 067
Sum egenkapital	12	5 763 910	5 178 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 914 657	3 619 606
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 445 134	4 435 059
Sum annen langsiktig gjeld		7 359 791	8 054 665
Sum langsiktig gjeld		7 359 791	8 054 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 191	33 488
Skyldige offentlige avgifter		0	24 632
Annen kortsiktig gjeld	14	59 224	47 602
Sum kortsiktig gjeld		75 415	105 722
Sum gjeld		7 435 206	8 160 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 199 116	13 338 664
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 359 791	8 054 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328379

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 431 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MANDALLSGT 7
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Erik Jarle Nordbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 874 431 192
BORETTLAGET MANDALLSGT 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 475 093	2 082 520
Sum inntekter		1 291 970	1 907 077
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 049	57 049
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 139	13 139
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	788 337	632 072
Sum kostnader		858 524	702 258
Driftsresultat		616 569	1 380 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 090	13 482
Sum finansinntekter		14 090	13 482
Annen rentekostnad		45 026	77 217
Sum finanskostnader		45 026	77 217
Netto finans		30 936	63 735
Ordinært resultat før skattekostnad		585 632	1 316 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		585 632	1 316 525
Årsresultat		585 632	1 316 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		585 633	1 316 527
Sum overføringer og disponeringer		585 633	1 316 527



Organisasjonsnr: 874 431 192
BORETTSLAGET MANDALLSGT 7

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 480 540	12 480 540
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	159 856	172 995
Sum varige driftsmidler		12 640 396	12 653 535

Sum anleggsmidler		12 640 396	12 653 535
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 878	13 512
Andre fordringer		12 034	38 451
Sum fordringer		40 912	51 963

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 808	633 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 808	633 166

Sum omløpsmidler		558 720	685 128
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 199 116	13 338 664
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		210	210
---------------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 763 910	5 178 277
Sum opptjent egenkapital		5 763 700	5 178 067

Sum egenkapital	12	5 763 910	5 178 277
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	2 914 657	3 619 606
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 445 134	4 435 059
Sum annen langsiktig gjeld		7 359 791	8 054 665
Sum langsiktig gjeld		7 359 791	8 054 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 191	33 488
Skyldige offentlige avgifter		0	24 632
Annen kortsiktig gjeld	14	59 224	47 602
Sum kortsiktig gjeld		75 415	105 722
Sum gjeld		7 435 206	8 160 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 199 116	13 338 664
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 359 791	8 054 665



Organisasjonsnr: 874 431 192
BORETTSLAGET MANDALLSGT 7

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 2021 Borettslaget Mandallsgt 7

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	579 407	456 294
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	585 633	1 316 527
Tilbakeføring av avskrivning	13 139	13 139
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1 240 540
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-704 949	209 430
Endringer i andre langsiktige poster	10 075	-175 443
B. Årets endring disponible midler	-96 102	123 113
C. Disponible midler	483 305	579 407
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	558 720	685 128
Kortsiktig gjeld	-75 415	-105 722
C. Disponible midler	483 305	579 407

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Mandallsgt 7

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 291 970	1 267 077	1 220 000	1 265 800
Sum leieinntekt		1 291 970	1 267 077	1 220 000	1 265 800
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	640 000	0	0
Sum annen inntekt		0	640 000	0	0
Sum inntekt		1 291 970	1 907 077	1 220 000	1 265 800
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	49 999	49 999	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	13 139	13 139	13 000	13 100
Driftskostnad					
Energikostnad	5	78 025	39 521	45 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	6	73 028	68 187	81 000	81 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	128 629	126 999	131 000	132 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 160	3 956	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	192 030	91 878	67 000	86 000
Revisjonshonorar		4 634	4 528	4 000	4 100
Forretningsførerhonorar		73 540	71 818	73 000	76 000
Andre honorar	10	21 880	28 362	0	22 000
Kontorkostnad		50 589	50 148	1 000	0
Forsikring		153 335	143 869	166 000	172 000
Andre kostnader	11	1 487	2 806	6 000	5 000
Sum kostnad		858 524	702 258	653 000	702 700
Driftsresultat før IN		433 446	1 204 819	567 000	563 100
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		183 123	175 443	0	0
Driftsresultat etter IN		616 569	1 380 262	567 000	563 100
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 090	13 482	0	0
Rentekostnad		45 026	77 217	47 000	54 382
Netto finansposter		30 936	63 735	47 000	54 382
Årsresultat		585 633	1 316 527	520 000	508 718
Overført til/fra annen egenkapital		585 633	1 316 527	0	0
SUM OVERFØRINGER		585 633	1 316 527	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Mandallsgt 7

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	11 240 000	11 240 000
Påkostninger	4	1 240 540	1 240 540
Andre driftsmidler	4	159 856	172 995
Sum anleggsmidler		12 640 396	12 653 535
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		28 878	13 512
Forskuddsbetalte kostnader		12 034	38 451
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		517 808	633 166
Sum omløpsmidler		558 720	685 128
SUM EIENDELER		13 199 116	13 338 664



Balanse 2021 Borettslaget Mandallsgt 7

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		210	210
Sum innskutt egenkapital		210	210
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 763 700	5 178 067
Sum opptjent egenkapital		5 763 700	5 178 067
Sum egenkapital	12	5 763 910	5 178 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 914 657	3 619 606
Borettsinnskudd		3 529 790	3 529 790
IN nedbetalt fellesgjeld	13	915 344	905 269
Sum langsiktig gjeld		7 359 791	8 054 665
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		40 350	43 898
Leverandørgjeld		16 191	33 488
Skyldig off. myndigheter		0	24 632
Påløpne renter		168	182
Annen kortsiktig gjeld	14	18 706	3 522
Sum kortsiktig gjeld		75 415	105 722
Sum gjeld		7 435 206	8 160 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 199 116	13 338 664
Pantstillelser	15	7 359 791	8 054 665
Sted: _____	Dato: _____		

Erik Jarle Nordbø
Styreleder

Jørgen Storflåten
Styremedlem

Linda Marugg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Mandallsgt 7

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

Felleskostnader 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	686 724	635 796
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	50 148	50 148
3650 Innkrevde felleskostn. renter	42 278	77 928
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	512 820	503 205
Sum	1 291 970	1 267 077

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	640 000
Sum	0	640 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 999	49 999
Sum	57 049	57 049

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Pumpestasjon	Balkonger	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	197 083	1 240 540	11 240 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	197 083	1 240 540	11 240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 227	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	159 856	1 240 540	11 240 000
Årets avskrivninger :	13 139	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2020	1995
Antatt levetid i år :	15		

Borettslaget består av 21 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 230, b.nr 188 i Oslo kommune. Eiertomt på 450 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr. 54880472.
Videre er det tegnet hussoppforsikring i Norsk Hussopp Forsikring.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	78 025	39 521
Sum	78 025	39 521

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.
På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	23 565	23 174
6360 Annet renhold	0	875
6361 Fast renhold	34 740	34 154
6362 Skadedyrutryddelse	9 161	8 959
6391 Snømåking/strøing/feiing	5 563	1 025
Sum	73 028	68 187

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	128 629	126 999
Sum	128 629	126 999

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 058
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 160	2 898
Sum	11 160	3 956

Konto 6551 gjelder reparasjon av postsonelås og lås i dør.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	3 253	21 807
6603 Vedlikehold elektro	0	3 388
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 909	13 480
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 500	8 681
6642 Snekkerarbeid	3 600	0
6643 Glassarbeid/Vindu	51 851	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	44 522
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	96 918	0
Sum	192 030	91 878

Konto 6602 gjelder årlig VVS rammeavtale.
Konto 6617 gjelder service/feilsøk brannalarmanlegg.
Konto 6621 gjelder utbedring av callinganlegg.
Konto 6642 gjelder reparasjon av rekkverk og brannisolert himling.
Konto 6643 gjelder utskiftning av vindu.
Konto 6692 gjelder brannsikring av bad.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 880	28 362
Sum	21 880	28 362

Konto 6714 gjelder årlig kostnad for IN-avtale og arbeid med utsendelse av varsel om endring av felleskostnader.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 500
7770 Betalingskostnader	975	970
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkreving	472	237
7795 Husleietap	5	99
Sum	1 487	2 806



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	210	0	210
Sum innskutt egenkapital	210	0	210
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 178 067	585 633	5 763 700
Sum opptjent egenkapital	5 178 067	585 633	5 763 700
Sum egenkapital	5 178 277	585 633	5 763 910



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:				Balkongbygging
Lånenummer:	12129490185	12129490177	114135338	12139656189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015	2005	2020
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	0.718 %	1.95 %
Betingelser:			Rettet nedbetalingsdato 09.11.16 SE, se mail fra Husbanken	
Beregnet innfridd:	30.12.2025	30.09.2028	01.10.2025	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	505 349	1 949 172	7 401 600	810 000
Lånesaldo 01.01:	180 085	818 303	1 823 610	797 608
Avdrag i perioden:	45 980	154 919	477 156	26 894
Lånesaldo 31.12:	134 105	663 383	1 346 454	770 715
Saldo 5 år frem i tid:	0	181 080	0	631 269
Andelssaldo 01.01:	64 804	358 057	482 408	0
Innbetalt IN i perioden:	13 323	61 671	118 204	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	14 505	49 109	119 509	0
Andelssaldo 31.12:	63 623	370 618	481 103	0
Sum pantegjeld for lån:	197 728	1 034 002	1 827 557	770 715

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114135338	1	106 726	106 726
	2	98 787	197 574
	3	86 106	258 318
	2	82 608	165 216
	1	80 913	80 913
	3	79 197	237 591
	3	75 163	225 489
	1	74 627	74 627
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129490177	1	60 384	60 384
	1	55 892	55 892
	3	48 717	146 151
	2	46 739	93 478
	1	45 779	45 779
	3	44 808	134 424
	2	42 526	85 052
	1	42 222	42 222
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129490185	1	12 207	12 207
	1	11 299	11 299
	3	9 848	29 544
	2	9 448	18 896

937 Borettslaget Mandallsgt 7 Org. nr. 874431192



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Mandallsgt 7

Langsiktig gjeld

	1	9 254	9 254
	3	9 058	27 174
	2	8 597	17 194
	1	8 535	8 535
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139656189	5	154 143	770 715

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	1 813	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	16 863	3 522
2997 IN konto betalinger	31	1
Sum	18 706	3 522

Konto 2980 gjelder avsatte kostnader for snømaking for 2021. Faktura er mottatt i 2022.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 830 001
Innskuddskapital	3 529 790
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 359 791
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 480 540

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Mandallsgt 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Mandallsgt 7

Styreleder	Erik Jarle Nordbø (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Jørgen Storflåten (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Linda Marugg (sign.)	04.05.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Mandallsgt 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Mandallsgt 7s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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 - Borettslaget Mandallsgt 7

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, 9. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor