



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 354 494  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tone Sommerfelt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	901 331	708 709
<b>Sum inntekter</b>		<b>901 331</b>	<b>708 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 662	5 662
Annen driftskostnad	5,6,7	1 327 115	1 404 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 367 005</b>	<b>1 444 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-465 673</b>	<b>-736 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 309	3 787
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 309</b>	<b>3 787</b>
Annen rentekostnad		106 038	31 978
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 038</b>	<b>31 978</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 730</b>	<b>28 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-554 405</b>	<b>-764 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-554 405</b>	<b>-764 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-554 403</b>	<b>-764 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-554 403	-764 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-554 403</b>	<b>-764 275</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 126 306	3 131 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 126 306</b>	<b>3 131 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 126 306</b>	<b>3 131 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 852	0
Andre fordringer		77 588	101 549
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 440</b>	<b>101 549</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		672 219	650 627
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>672 219</b>	<b>650 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 658</b>	<b>752 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 924 964</b>	<b>3 884 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		442 624	997 027
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>441 324</b>	<b>995 727</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>442 624</b>	<b>997 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 461 110	1 663 767
Øvrig langsiktig gjeld		894 273	894 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 355 383</b>	<b>2 558 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 355 383</b>	<b>2 558 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 681	247 263
Annen kortsiktig gjeld		19 276	81 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 957</b>	<b>329 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 482 340</b>	<b>2 887 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 924 964</b>	<b>3 884 144</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	3 355 383	2 558 040



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476299

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 354 494  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tone Sommerfelt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 955 354 494  
BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	901 331	708 709
<b>Sum inntekter</b>		<b>901 331</b>	<b>708 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 662	5 662
Annen driftskostnad	5,6,7	1 327 115	1 404 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 367 005</b>	<b>1 444 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-465 673</b>	<b>-736 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 309	3 787
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 309</b>	<b>3 787</b>
Annen rentekostnad		106 038	31 978
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 038</b>	<b>31 978</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 730</b>	<b>28 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-554 405</b>	<b>-764 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-554 405</b>	<b>-764 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-554 403</b>	<b>-764 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-554 403	-764 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-554 403</b>	<b>-764 275</b>



Organisasjonsnr: 955 354 494  
BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 126 306	3 131 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 126 306</b>	<b>3 131 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 126 306</b>	<b>3 131 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 852	0
Andre fordringer		77 588	101 549
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 440</b>	<b>101 549</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		672 219	650 627
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>672 219</b>	<b>650 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 658</b>	<b>752 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 924 964</b>	<b>3 884 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		442 624	997 027
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>441 324</b>	<b>995 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>442 624</b>	<b>997 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 461 110	1 663 767



Øvrig langsiktig gjeld	894 273	894 273
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 355 383</b>	<b>2 558 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 355 383</b>	<b>2 558 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	107 681	247 263
Annen kortsiktig gjeld	19 276	81 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>126 957</b>	<b>329 076</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 482 340</b>	<b>2 887 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 924 964</b>	<b>3 884 144</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10	2 558 040



Organisasjonsnr: 955 354 494  
BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5

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 2023 Borettslaget Norderhovgata 1-5

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>423 099</b>	<b>379 564</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-554 403	-764 275
Tilbakeføring av avskrivning	5 662	5 662
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	797 343	802 147
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>248 602</b>	<b>43 535</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>671 702</b>	<b>423 099</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	798 658	752 175
Kortsiktig gjeld	-126 957	-329 076
<b>C. Disponible midler</b>	<b>671 702</b>	<b>423 099</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Norderhovgata 1-5

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	867 046	708 709	771 223	1 030 291
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>867 046</b>	<b>708 709</b>	<b>771 223</b>	<b>1 030 291</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	34 285	0	3 000	3 500
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>34 285</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>	<b>3 500</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>901 331</b>	<b>708 709</b>	<b>774 223</b>	<b>1 033 791</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 230	4 230	4 000	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	40 000	30 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	5 662	5 662	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		110 204	91 737	90 000	99 000
Kostnad eiendom/lokale	5	22 159	21 706	28 000	12 000
Kommunale avgifter/renovasjon		143 100	122 643	140 000	165 731
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	818	2 386	15 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	7	871 565	995 779	1 305 326	291 000
Revisjonshonorar		4 793	4 484	4 000	4 280
Forretningsførerhonorar		57 326	55 710	58 000	61 132
Andre honorar		6 092	8 909	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	406	0	0
TV/bredbånd		36 521	33 283	35 781	37 498
Kontingent og gaver		0	0	2 000	2 000
Forsikring		69 914	66 178	70 000	74 905
Andre kostnader		4 623	1 679	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 367 005</b>	<b>1 444 792</b>	<b>1 803 107</b>	<b>801 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-465 673</b>	<b>-736 083</b>	<b>-1 028 884</b>	<b>232 014</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 309	3 787	0	0
Rentekostnad		106 038	31 978	17 000	127 069
<b>Netto finansposter</b>		<b>88 730</b>	<b>28 192</b>	<b>17 000</b>	<b>127 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-554 403</b>	<b>-764 275</b>	<b>-1 045 884</b>	<b>104 945</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-554 403	-764 275	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-554 403</b>	<b>-764 275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2023 Borettslaget Norderhovgata 1-5**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	3 112 149	3 112 149
Andre fellesanlegg	4	14 157	19 819
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 126 306</b>	<b>3 131 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 852	0
Andre kortsiktige fordringer		24 880	115
Forskuddsbetalte kostnader		52 708	101 434
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		672 219	650 627
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 658</b>	<b>752 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 924 964</b>	<b>3 884 144</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Norderhovgata 1-5

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		441 324	995 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>441 324</b>	<b>995 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>442 624</b>	<b>997 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	2 461 110	1 663 767
Borettsinnskudd		894 273	894 273
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 355 383</b>	<b>2 558 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 878	0
Leverandørgjeld		107 681	247 263
Påløpne renter		2 502	8 393
Annen kortsiktig gjeld		5 896	73 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 957</b>	<b>329 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 482 340</b>	<b>2 887 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 924 964</b>	<b>3 884 144</b>
Pantstillelser	10	3 355 383	2 558 040
Sted: _____	Dato: _____		

Tone Sommerfelt  
Styreleder

Ragnhild Ringnes  
Styremedlem

Ingar Blix Aaeng  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovgata 1-5

### 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovgata 1-5

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	500 987	461 400
3618 Leietillegg strøm	72 852	24 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	6 937	4 320
3650 Innkrevde felleskostn. renter	98 777	13 844
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	187 193	204 845
3690 Andre leieinntekter	300	300
<b>Sum</b>	<b>867 046</b>	<b>708 709</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	34 285	0
<b>Sum</b>	<b>34 285</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder EI bil lading 2023.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	8 460
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	60 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	-30 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovgata 1-5

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 112 149	56 625
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 112 149	56 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	42 468
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 112 149	14 157
Årets avskrivninger :	0	5 662
Anskaffelsesår :	1978	2016
Antatt levetid i år :		10

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF Polisenr.SP586965

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 379 kvm. G.nr 231, b.nr 304, 305 og 307 i 0301 Oslo Kommune og utgjør 560.187 kr av byggets verdi. Borettslaget består av 13 enheter.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyruttøddelse	0	12 149
6391 Snømåking/strøing/feing	12 000	0
6392 Containerleie/tømming	10 159	9 557
<b>Sum</b>	<b>22 159</b>	<b>21 706</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	808
6552 Driftsmateriell	818	1 578
<b>Sum</b>	<b>818</b>	<b>2 386</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	840 495
6603 Vedlikehold elektro	18 134	24 334
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	22 483
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 939	25 278
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	449	0
6644 Fasade/balkonger	744 844	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	83 189
6648 Vedlikehold dører og porter	84 199	0
<b>Sum</b>	<b>871 565</b>	<b>995 779</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	995 727	-554 403	441 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>995 727</b>	<b>-554 403</b>	<b>441 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>997 027</b>	<b>-554 403</b>	<b>442 624</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovgata 1-5

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	16366455624	114955115
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2005
Rentesats:	5.39 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.03.2039	30.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 368 767	2 728 772
Lånesaldo 01.01:	1 372 301	291 466
Avdrag i perioden:	6 138	192 985
Opptak i perioden:	996 466	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 362 629</b>	<b>98 481</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 796 733	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114955115	1	12 835	12 835
	2	8 496	16 992
	2	8 395	16 790
	1	8 212	8 212
	1	8 160	8 160
	1	8 008	8 008
	2	7 722	15 444
	1	4 132	4 132
	2	3 954	7 908
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366455624	1	307 917	307 917
	2	203 815	407 630
	2	201 411	402 822
	1	197 021	197 021
	1	195 767	195 767
	1	192 108	192 108
	2	185 262	370 524
	1	99 138	99 138
	2	94 852	189 704
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16366455624 har første avdrag 30.03.2024 med kr 24 690	1	307 917	1 073
	2	203 815	710
	2	201 411	702
	1	197 021	686
	1	195 767	682
	1	192 108	669
	2	185 262	645
	1	99 138	345
	2	94 852	330



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovgata 1-5

---

Langsiktig gjeld

951 Borettslaget Norderhovgata 1-5 Org. nr. 955354494



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovgata 1-5

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	2 461 110
Innskuddskapital	894 273
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>3 355 383</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 126 306</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 894 273,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Norderhovgata 1-5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Norderhovgata 1-5**

Styreleder	Tone Sommerfelt (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Ragnhild Ringnes (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Ingar Blix Aaeng (sign.)	19.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Norderhovsg 1-5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Norderhovsg 1-5 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### 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

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

Penneo document key: VVG8C-10BJF-K2G6X-PLAKH-Y3CTF-OLEYW



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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W68C-10BJF-K2G6X-PLAKH-Y3CTF-OLEYW

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/validator>