



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 151 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115  
Forretningsadresse: c/o Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 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: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

### 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, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	337 017	279 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 017</b>	<b>279 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	385 188	1 340 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 188</b>	<b>1 340 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 171</b>	<b>-1 060 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	7 943	8 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 943</b>	<b>8 105</b>
Annen finanskostnad	6	36 682	24 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 682</b>	<b>24 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 739</b>	<b>-16 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 910</b>	<b>-1 077 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 910</b>	<b>-1 077 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 910</b>	<b>-1 077 068</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	11 575 000	11 575 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 575 000</b>	<b>11 575 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 575 000</b>	<b>11 575 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	-3 400	-6 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>-3 400</b>	<b>-6 391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	230 102	355 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 102</b>	<b>355 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>226 702</b>	<b>349 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 801 702</b>	<b>11 924 218</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11,12	6 135 000	6 135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 135 000</b>	<b>6 135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 530 302	4 607 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 530 302</b>	<b>4 607 213</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 665 302</b>	<b>10 742 213</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 135 681	1 181 316
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 135 681</b>	<b>1 181 316</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 135 681</b>	<b>1 181 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	15	719	689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>719</b>	<b>689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 136 400</b>	<b>1 182 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 801 702</b>	<b>11 924 218</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 537774

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 151 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115  
Forretningsadresse: c/o Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 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: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

**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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 980 151 204  
BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	337 017	279 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 017</b>	<b>279 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	385 188	1 340 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 188</b>	<b>1 340 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 171</b>	<b>-1 060 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	7 943	8 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 943</b>	<b>8 105</b>
Annen finanskostnad	6	36 682	24 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 682</b>	<b>24 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 739</b>	<b>-16 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 910</b>	<b>-1 077 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 910</b>	<b>-1 077 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 910</b>	<b>-1 077 068</b>



Organisasjonsnr: 980 151 204  
BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	11 575 000	11 575 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 575 000</b>	<b>11 575 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 575 000</b>	<b>11 575 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	-3 400	-6 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>-3 400</b>	<b>-6 391</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	230 102	355 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 102</b>	<b>355 609</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>226 702</b>	<b>349 218</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 801 702</b>	<b>11 924 218</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11,12	6 135 000	6 135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 135 000</b>	<b>6 135 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 530 302	4 607 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 530 302</b>	<b>4 607 213</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 665 302</b>	<b>10 742 213</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 135 681	1 181 316
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 135 681</b>	<b>1 181 316</b>



Sum langsiktig gjeld		1 135 681	1 181 316
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	719	689
Sum kortsiktig gjeld		719	689
Sum gjeld		1 136 400	1 182 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 801 702	11 924 218



Organisasjonsnr: 980 151 204  
BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### FOR BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Camilla Simonsen  
Styremedlemmer: Jan Murvold  
Maria Iacovone

Boligselskapet har ingen ansatt. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

- **ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET**

*Møter:*

Det er avholdt 4 styremøter i løpet av 2021.

*Overdragelser og fremleier:*

Styret har behandlet og godkjent 1 overdragelser i 2021. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

*Virksomhetens art:*

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

*Forretningsførsel og revisjon:*

Borettslagets forretningsfører er Gårdsforvaltning AS, Sponstuveien 41 A, 1263 OSLO. Borettslagets revisor er Nordstrand Revisjon v/ Harald Messel, Storåsveien 5, 1169 OSLO.

*Forsikring:*

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid er forsikret for riktig beløp. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlig verdiøkning på bygninger; for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av nybygg av samme standard og størrelse.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte andelseier.

*Eiendommen:*

Borettslaget består av 8 andeler.



Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 159/013

Med borettslag forstås andel i bebygd eiendom med tilknyttet borettslag til bruk av bolig i eiendommen. Borettslaget forurenses ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.

#### *HMS:*

Forskrift om systematisk helse-miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

#### *Brannsikringsutstyr:*

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt meldes dette til styret.

#### • STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK

Rehabilitering av gårdsrom og innkjørsel til garasje, samt nedlegging av varmekabler ble utført i 2020.

Nedkjørselen ble dessverre laget med en slik helning at enkelte biler tok i asfalten. Styret brukte mye tid på å reklamere og få anleggsentreprenør til å rette opp arbeidet. Etter mange forsøk lyktes vi med å få gjort hele jobben på nytt og innkjørselen ble rettet opp høsten 2021. Saken anses som avsluttet.



## REGNSKAP OG ØKONOMI

### *Økonomi:*

Driftsoversikten viser en negativ endring i disponible midler på kr 122.545,-.

Disponible midler beløper seg til kr 225.983,- pr. 31.12.21 og borettslaget har en god likviditet.

Styret foreslår at årets resultat på kr 76.910,- pr. 31.12.2021, føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

### *Honorar til styremedlemmer:*

Det er ikke utbetalt honorar til styret i år 2021.

### *Strømprisene:*

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

**Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca 45 % av total strømpris.

**Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca 25 % av total strømpris.

**Statlige avgifter**, d.v.s. forbrukeravgift til energifondet og mva utgjør ca 30 % av total strømpris.

### *Kommunale avgifter:*

Renovasjonsgebyret i Oslo kommune dekker innsamling og sluttbehandling av restavfall/matavfall/plastemballasje/papiravfall, samt bruk av gjenbruksstasjoner.

Renovasjonsgebyret holdes uendret og gebyr og avgift for vann og avløp øker med 4,5 % f.o.m. 01.01.2022.

Selvkostfondet for feiing forventes å ha en klar positiv beholdning ved inngangen vil 2022, og skal styres mot 0 ved utgangen av 2025.

Byrådet vil til Tilleggsinnstillingen komme med oppdatert anslag for utviklingen i feiefondet. Det foreslås å holde gebyret uendret fra 2021.

Det er tatt hensyn til dette i budsjettet for år 2022.

Oslo, den 15. februar 2022

Camilla Simonsen

Jan Murvold

Maria Iacovone



# 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."

## Camilla Simonsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2042084

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-19 09:49:38 UTC



## Jan Murvold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-15690

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-19 17:13:53 UTC



## Maria Magdalena Iacovone

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-795252

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-20 05:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TTE6Y-UT88E-QNHX8-N3XSG-SEESE-F8FXU

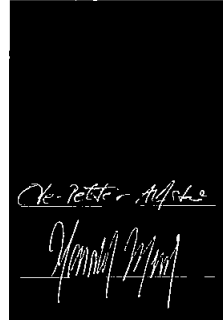
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

**Borettslaget Nordstrandveien 115**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021**

*Konklusjon*

Vi har revidert **Borettslaget Nordstrandveien 115**' årsregnskap som viser et underskudd på **kr 76 910,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

*Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD  
Registrert revisor  
Direkte: 48 09 07 85  
opa@getmail.no

HARALD MESSEL  
Registrert revisor  
Direkte: 48 08 78 90  
harald.messel@getmail.no



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. mai 2022

**Nordstrand Revisjon AS**

Harald Messel  
Statsautorisert revisor



Borettslaget Nordstrandveien 115  
Org. nr. 980 151 204

## Noter til regnskapet

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2021		2022	2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-326 400	-326 400	-384 000	-268 800	-259 200
Lading fra garasje	-10 600	-10 800	-10 800	-10 800	-10 800
Morarenter	-17	0	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-337 017</b>	<b>-337 200</b>	<b>-394 800</b>	<b>-279 600</b>	<b>-270 000</b>

### Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2021		2022	2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Styrehonorar	0	4 700	4 700	21 600	4 700
Arbeidsgiveravgift	0	663	663	3 045	663
Elektrisitet	38 116	24 000	38 700	11 404	20 000
Vedlikehold	140 733	60 000	50 000	1 116 897	60 000
Snømåking	6 065	6 100	6 000	5 832	6 000
Renovasjonsgebyr	26 757	26 636	26 977	26 492	26 708
Vann- og avløpsgebyr	36 123	36 116	37 748	35 584	35 584
Eiendomsskatt	1 782	0	1 862	368	0
Revisjonshonorar	5 938	5 536	6 086	5 375	5 483
Forretningsførerhonorar	32 862	32 864	32 862	37 062	32 062
Ladeanlegg for el-bil	2 535	3 156	2 611	2 535	3 156
Forsikringspremie	64 024	64 205	65 945	61 148	61 695
Gebyrer, bank	5 346	1 200	2 400	1 316	1 200
Diverse kostnader	24 907	15 000	24 000	11 371	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>385 188</b>	<b>280 176</b>	<b>300 554</b>	<b>0 1 340 029</b>	<b>272 251</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 304E2-0GZIC-MTE70-466JP-7TAEL-IK1KQ



Borettslaget Nordstrandveien 115

Org. nr. 980 151 204

## Noter til regnskapet

### Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	140 733
Vindu Entreprenøren AS	3 668
Rep. utekran ved lekkasje	2 603
Skiftet motor på portåpner	7 135
Dekkbeis til hus og gjerde	1 998
Materialer til trapp	2 447
A.Furulund Asphalt AS	122 881
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>140 733</b>

### Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	24 907
Huseiernes Landsforbund	1 490
Likningsoppgaver, papir/pdf, husleiehefter, porto	2 296
Blomster til fellesområde	180
Dugnad ved uteprosjekt	6 858
Gressklipper	9 899
Kantklipper	1 259
Postkasseskilt	328
Løvsuger	1 798
Lysrør	799
<b>Sum diverse kostnader</b>	<b>24 907</b>

### Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	0	-200	-100	-48	-200	
Utbytte fra Gjensidige	-7 943	0	0	-8 057	0	
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>-7 943</b>	<b>-200</b>	<b>-100</b>	<b>-8 105</b>	<b>-200</b>	
<i>Finanskostnader</i>						
Rentekostnader ved pante	36 682	36 000	45 984	24 745	0	
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>36 682</b>	<b>36 000</b>	<b>45 984</b>	<b>24 745</b>	<b>0</b>	
Betalt avdrag	45 635	45 300	43 812	-1 181 316	0	
<i>Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.</i>						

### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2021		2020	
Bankinnskudd drift		230 102		355 609
<b>Sum</b>		<b>230 102</b>		<b>355 609</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 304E2-0GZIC-MTE70-466JP-7TAEL-1K1KQ



Borettslaget Nordstrandveien 115

Org. nr. 980 151 204

## Noter til regnskapet

### Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2021	2020
Disponible midler fra foregående årsregnskap	348 529	244 281
Årets resultat	-76 910	-1 077 068
Fradrag for avdrag og opptak av langsiktig lån	-45 635	1 181 316
<b>Sum disponible midler</b>	<b>225 984</b>	<b>348 529</b>
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	226 702	349 218
Kortsiktig gjeld	-719	-689
<b>Kontrollsum disponible midler</b>	<b>225 983</b>	<b>348 529</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	2021	2020
Bygninger	11 575 000	11 575 000
<b>Sum</b>	<b>11 575 000</b>	<b>11 575 000</b>

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

### Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-3 400	-6 391
<b>Sum</b>	<b>-3 400</b>	<b>-6 391</b>

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12 denne fordelingen.

	2021	2020
<i>Kundefordringer</i>	<i>-3 400</i>	<i>-6 391</i>
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-3 400	-6 391
Ubetalte fellesutgifter	0	0
<b>Sum</b>	<b>-3 400</b>	<b>-6 391</b>

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarsler og eventuelt oversendelse til inkasso.

### Note 11 - Innskutt egenkapital

	2021	2020
Borettsinnskudd	-6 134 200	-6 134 200
Andelskapital	-800	-800
<b>Sum</b>	<b>-6 135 000</b>	<b>-6 135 000</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 304E2-0GZIC-MTE70-466JP-7TAEL-IK1KQ



Borettslaget Nordstrandveien 115

Org. nr. 980 151 204

## Noter til regnskapet

### Note 12 - Borettsinnskudd

Andel nr.	Antal leiligheter	Leil.nr	Boretts-innskudd	Fellesutgifter		Andel fellesgjeld pr. 31.12.2021
				pr. 01.01.2021	pr. 01.01.2020	
1	1	A	754 900	3 400	2 800	141 960
2	1	B	744 900	3 400	2 800	141 960
3	1	C	744 900	3 400	2 800	141 960
4	1	D	754 900	3 400	2 800	141 960
5	1	E	779 900	3 400	2 800	141 960
6	1	F	779 900	3 400	2 800	141 960
7	1	G	779 900	3 400	2 800	141 960
8	1	H	794 900	3 400	2 800	141 960
	8		6 134 200	27 200	22 400	1 135 681

### Note 13 - Pantelån

	2021	2020
Lån DNB Bank ASA	-1 135 681	-1 181 316
Sum	-1 135 681	-1 181 316

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		DNB Bank ASA
Formål:		Utbedring
Årstall:		2020
Løpetid:		20 år
Nedbetaling		Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2021		3,30 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %		3,09 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år		200,- pr. eier
Opprinnelig gjeld:		
Opptak av nytt lån		1 200 000
Restlån 01.01.2021		1 181 316
Betalte avdrag i år:		-45 635
Restlån 31.12.2021		1 135 681
Påløpne avdrag pr. 31.12.2021		
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2021		-1 135 681

### Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld	0	0
Påløpt rente	-719	-689
Påløpne honorarer	0	0
Sum	-719	-689

Penneo Dokumentnøkkel: 304E2-0GZIC-MTE70-466JP-7TAEL-1K1KQ



# 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."

## Camilla Simonsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2042084

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-19 09:49:38 UTC



## Jan Murvold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-15690

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-19 17:13:53 UTC



## Maria Magdalena Iacovone

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-795252

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-20 05:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 304E2-0GZIC-MTE70-466JP-7TAEL-IK1KQ

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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