



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 951 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Torstein Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 361 076 | 1 120 534 |
| Sum inntekter | | 1 361 076 | 1 120 534 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 3,5,6,7 | 1 220 785 | 562 145 |
| Sum kostnader | | 1 243 604 | 584 967 |
| Driftsresultat | | 117 472 | 535 568 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 578 | -475 |
| Sum finansinntekter | | 578 | -475 |
| Annen rentekostnad | 9 | 66 611 | 94 861 |
| Sum finanskostnader | | -66 033 | -95 336 |
| Netto finans | | -66 033 | -95 336 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 51 438 | 440 233 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 51 438 | 440 233 |
| Årsresultat | 10 | 51 439 | 440 232 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 936 373 | 936 373 |
| Sum varige driftsmidler | | 936 373 | 936 373 |
| Sum anleggsmidler | | 936 373 | 936 373 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 54 678 | 35 275 |
| Andre fordringer | 13 | 68 431 | 55 987 |
| Sum fordringer | | 123 109 | 91 262 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 906 | 292 400 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 906 | 292 400 |
| Sum omløpsmidler | | 257 015 | 383 662 |
| SUM EIENDELER | | 1 193 388 | 1 320 035 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 15 | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -3 568 076 | -3 619 515 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -3 568 076 | -3 619 515 |
| Sum egenkapital | 14 | -3 567 076 | -3 618 515 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 2 432 648 | 2 558 448 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 2 219 639 | 2 324 470 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 652 287 | 4 882 918 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 652 287 | 4 882 918 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 90 601 | 32 447 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 576 | 23 185 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 177 | 55 632 |
| Sum gjeld | | 4 760 464 | 4 938 550 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 193 388 | 1 320 035 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 476643

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 951 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Torstein Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 852 951 702
BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 361 076 | 1 120 534 |
| Sum inntekter | | 1 361 076 | 1 120 534 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 3,5,6,7 | 1 220 785 | 562 145 |
| Sum kostnader | | 1 243 604 | 584 967 |
| Driftsresultat | | 117 472 | 535 568 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 578 | -475 |
| Sum finansinntekter | | 578 | -475 |
| Annen rentekostnad | 9 | 66 611 | 94 861 |
| Sum finanskostnader | | -66 033 | -95 336 |
| Netto finans | | -66 033 | -95 336 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 51 438 | 440 233 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 51 438 | 440 233 |
| Årsresultat | 10 | 51 439 | 440 232 |



Organisasjonsnr: 852 951 702
BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

12

936 373

936 373

Sum varige driftsmidler

936 373

936 373

Sum anleggsmidler

936 373

936 373

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

54 678

35 275

Andre fordringer

13

68 431

55 987

Sum fordringer

123 109

91 262

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

133 906

292 400

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

133 906

292 400

Sum omløpsmidler

257 015

383 662

SUM EIENDELER

1 193 388

1 320 035

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

15

1 000

1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

-3 568 076

-3 619 515

Sum opptjent egenkapital

-3 568 076

-3 619 515

Sum egenkapital

14

-3 567 076

-3 618 515

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

2 432 648

2 558 448



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 2 219 639 | 2 324 470 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 652 287 | 4 882 918 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 652 287 | 4 882 918 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 90 601 | 32 447 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 576 | 23 185 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 177 | 55 632 |
| Sum gjeld | | 4 760 464 | 4 938 550 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 193 388 | 1 320 035 |



Organisasjonsnr: 852 951 702
BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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



Arsregnskap 2021 - Resultat

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|-----------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 1 361 076 | 1 120 534 | 945 524 | 933 740 |
| Sum | | 1 361 076 | 1 120 534 | 945 524 | 933 740 |
| Ekstraordinære inntekter | | | | | |
| Ekstraordinære inntekter | 2 | 0 | 0 | 900 000 | 0 |
| Sum andre inntekter | | 0 | 0 | 900 000 | 0 |
| Sum | | 1 361 076 | 1 120 534 | 1 845 524 | 933 740 |
| Forretningsførsel og revisjon | 3 | 46 485 | 47 515 | 49 400 | 50 275 |
| Lønn og honorarer | 4 | 22 820 | 22 820 | 22 820 | 22 820 |
| Vedlikehold | 5 | 736 672 | 105 118 | 1 084 000 | 125 000 |
| Eksterne tjenester | 6 | 52 583 | 74 199 | 52 000 | 52 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 55 244 | 37 808 | 39 000 | 79 620 |
| Forsikring | | 124 349 | 106 165 | 111 000 | 137 000 |
| Kommunale avgifter | | 150 429 | 148 842 | 155 000 | 155 000 |
| Brensel og strøm | | 29 122 | 12 720 | 30 000 | 30 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 25 901 | 29 778 | 34 000 | 34 000 |
| Sum | | 1 243 604 | 584 967 | 1 577 220 | 685 715 |
| Driftsresultat | | 117 472 | 535 568 | 268 304 | 248 025 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | 8 | 578 | -475 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | 9 | 66 611 | 94 861 | 67 200 | 69 100 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -66 033 | -95 336 | -67 200 | -69 100 |
| Årsresultat | 10 | 51 439 | 440 232 | 201 104 | 178 925 |
| Budsjettmessige poster | | | | | |
| Avdrag lån | | -230 631 | -209 774 | -124 100 | -124 366 |
| Endring i disponible midler | 10 | -179 193 | 230 458 | 77 004 | 54 559 |



Årsregnskap 2021 - Balanse

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 12 | 936 373 | 936 373 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 936 373 | 936 373 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 54 678 | 35 275 |
| Til gode av forretningsfører | | 1 000 | 569 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 13 | 38 510 | 40 701 |
| Andre fordringer | | 28 921 | 14 717 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 133 906 | 292 400 |
| Sum omløpsmidler | | 257 015 | 383 662 |
| SUM EIENDELER | | 1 193 388 | 1 320 035 |



Årsregnskap 2021 - Balanse

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 15 | 1 000 | 1 000 |
| Annen egenkapital 1.1 | | -3 619 515 | -4 059 747 |
| Årets resultat | 10 | 51 439 | 440 232 |
| Sum egenkapital | 14 | -3 567 076 | -3 618 515 |
| GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 11 | 2 432 648 | 2 558 448 |
| IN-innbetalinger | 11 | 1 850 639 | 1 955 470 |
| Borettsinnskudd | | 369 000 | 369 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 652 287 | 4 882 918 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 7 139 |
| Gjeld til forvaltningsklient | | 1 000 | 65 |
| Leverandørgjeld | | 90 601 | 32 447 |
| Påløpne renter | | 5 999 | 5 658 |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld | | 10 577 | 10 323 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 177 | 55 632 |
| Sum gjeld | | 4 760 464 | 4 938 550 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 193 388 | 1 320 035 |

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Niels Juelsgate 48

Sted: _____, dato: _____

Torstein Burkeland
Styreleder

Liss Nordberg
Styremedlem

Ingunn Asborg Lian
Styremedlem

200 Borettslaget Niels Juelsgate 48



Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------------------|------------------|----------------|----------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader | 465 579 | 440 456 | 754 224 | 461 194 |
| 3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN | 65 526 | 94 625 | 67 200 | 69 100 |
| 3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN | 125 142 | 144 144 | 124 100 | 124 366 |
| 3619 Nedskrivning IN-innbetalinger | 104 831 | 66 309 | 0 | 0 |
| 3625 Inntekt bredbånd | 0 | 0 | 0 | 79 080 |
| 3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader | 599 998 | 375 000 | 0 | 200 000 |
| Sum | 1 361 076 | 1 120 534 | 945 524 | 933 740 |

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 8400 Ekstraordinære inntekter | 0 | 0 | 900 000 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 900 000 | 0 |



Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

Note 3 - Forvaltning og revisjon

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 1 875 | 3 625 | 4 000 | 3 875 |
| Forretningsførerhonorar | 43 260 | 42 540 | 44 000 | 45 000 |
| Annen regnskapsførsel | 1 350 | 1 350 | 1 400 | 1 400 |
| Sum | 46 485 | 47 515 | 49 400 | 50 275 |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 2 820 | 2 820 | 2 820 |
| Sum | 22 820 | 22 820 | 22 820 | 22 820 |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktige til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| 6600 Vedlikehold piper | 7 438 | 0 | 0 | 0 |
| 6607 Vedlikehold vann og avløp | 0 | 60 863 | 0 | 0 |
| 6608 Vedlikehold el-anlegg | 16 063 | 11 600 | 0 | 0 |
| 6615 Vedlikehold bygningsmessig | 0 | 0 | 75 000 | 110 000 |
| 6616 Vedlikehold fellesareal | 43 238 | 0 | 0 | 0 |
| 6617 Vedlikehold uteområder | 1 648 | 5 139 | 0 | 0 |
| 6622 Vedlikehold balkonger | 0 | 19 608 | 0 | 0 |
| 6632 Brannsikring | 658 699 | 0 | 1 000 000 | 0 |
| 6641 Kontroll skadedyr | 9 587 | 7 909 | 9 000 | 15 000 |
| Sum | 736 672 | 105 118 | 1 084 000 | 125 000 |

Note 6 - Eksterne tjenester

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6715 Fakturerte tjenester | 10 972 | 7 688 | 15 000 | 15 000 |
| 6733 Andre honorarer | 1 375 | 32 500 | 0 | 0 |
| 6761 Renholdstjenester | 31 512 | 31 512 | 33 000 | 33 000 |
| 6762 Snørydding, salt og sand | 5 046 | 0 | 0 | 0 |
| 6763 Ekstra renovasjon | 3 678 | 2 499 | 4 000 | 4 000 |
| Sum | 52 583 | 74 199 | 52 000 | 52 000 |



Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

Note 7 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6811 Skjema ligningsoppgaver | 3 400 | 3 600 | 4 000 | 4 000 |
| 6825 Kopiering | 752 | 992 | 0 | 0 |
| 6940 Porto | 585 | 834 | 0 | 0 |
| 7720 Møtekostnader | 3 439 | 3 439 | 0 | 0 |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr | 2 593 | 2 832 | 0 | 0 |
| 7771 Lønnskjøringsgebyr OBF | 0 | 1 020 | 0 | 0 |
| 7773 Gebyrer og garantier | 9 370 | 0 | 0 | 0 |
| 7782 Andre bomiljøkostnader | 0 | 3 642 | 0 | 0 |
| 7790 Andre driftskostnader | 644 | 5 272 | 30 000 | 30 000 |
| 7791 Nøkler, låser og skilt | 0 | 2 447 | 0 | 0 |
| 7792 Lyspærer/-rør og sikringer | 2 809 | 0 | 0 | 0 |
| 7793 Malerverer | 2 310 | 5 166 | 0 | 0 |
| 7799 Purregebyr/Inkassosalær | 0 | 534 | 0 | 0 |
| Sum | 25 901 | 29 778 | 34 000 | 34 000 |

Note 8 - Renteinntekter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt driftskonto | 13 | 214 | 0 | 0 |
| 8080 Renteinntekt felleskostnader | 565 | -689 | 0 | 0 |
| Sum | 578 | -475 | 0 | 0 |

Note 9 - Rentekostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8143 Lånenr 8398.71.46977 | 62 631 | 85 501 | 63 170 | 65 155 |
| 8157 Lånenr 83987131066 | 3 980 | 9 360 | 4 030 | 3 945 |
| Sum | 66 611 | 94 861 | 67 200 | 69 100 |

Note 10 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 328 030 | 97 572 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 51 439 | 440 232 |
| Avdrag langsiktig lån | -125 800 | -850 602 |
| Annen langsiktig gjeld | -104 831 | 640 829 |
| B. Årets endring i disponible midler | -179 193 | 230 458 |
| C. Disponible midler 31.12 | 148 838 | 328 030 |



Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

Note 11 - Lån

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|
| Formål: | | Balkong- og fasaderehabilitering |
| Lånenummer: | 83987146977 | 83987131066 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 | 2008 |
| Rentesats: | 2.85 % | 2.85 % |
| Beregnet innfridd: | 01.09.2038 | 01.12.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 280 000 | 1 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 423 132 | 145 639 |
| Avdrag i perioden: | 108 946 | 16 600 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 314 186 | 129 039 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 751 113 | 39 943 |
| Andelssaldo 01.01: | 1 710 598 | 244 967 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 76 910 | 27 921 |
| Andelssaldo 31.12: | 1 633 688 | 217 046 |
| Sum pantegjeld for lån: | 3 947 874 | 346 085 |

Lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987131066 | 1 | 83 904 | 83 904 |
| | 1 | 45 135 | 45 135 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987146977 | 1 | 425 004 | 425 004 |
| | 1 | 405 351 | 405 351 |
| | 1 | 390 611 | 390 611 |
| | 1 | 388 154 | 388 154 |
| | 1 | 353 761 | 353 761 |
| | 1 | 351 304 | 351 304 |

Kommentarer til lån

Borettslagets pantelån på kr 4.524.336, inkludert andelssaldo, og borettsinnskudd på kr 369.000 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 936.373.

Note 12 - Bygninger

Laget ble stiftet 18.09.1982. Bygningene ble oppført i 1899 og har en opprinnelig kostpris på kr. 936.373. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.



Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 1730 Forskuddsbetalte kostnader | 6 635 | 9 613 |
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 31 875 | 31 088 |
| Sum | 38 510 | 40 701 |

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 10 andeler a kr 100.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Niels Juelsgate 48.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Niels Juelsgate 48

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Torstein Burkeland (sign.) | 27.05.2022 |
| Styremedlem | Ingunn Asborg Lian (sign.) | 25.05.2022 |
| Styremedlem | Liss Nordberg (sign.) | 25.05.2022 |



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Niels Jules gate 48

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Niels Jules gate 48** sitt årsregnskap som viser et **overskudd på NOK 51 439**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

Penneo Dokumentnøkkel: ABE0W-NEBUMH-F261C-OQ310-M4GQ1-J53TV



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 30.mai 2022
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ABEOW-NBUMH-F261 C-OQ310-M4GQ1-J53TV

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf: 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



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."

Steinar Arild Loven

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2022-05-30 11:51:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABEOW-NBUMH-F26T-C-OQ310-M4GQ1-J53TV

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/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Niels Jules gate 48

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Niels Jules gate 48** sitt årsregnskap som viser et **overskudd på NOK 51 439**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

Penneo Dokumentnøkkel: ABE0W-NBUMH-F261C-OQ310-M4GQ1-J53TV



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 30.mai 2022
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ABEOW-NBUMH-F261 C-OQ310-M4GQ1-J53TV

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf: 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



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."

Steinar Arild Loven

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2022-05-30 11:51:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABEOW-NBUMH-F26TC-OQ310-M4GQ1-J53TV

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>