



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 395 197  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANSENVEGEN 14 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Geir Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 158 330	8 956 057
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 158 330</b>	<b>8 956 057</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	981 501	963 004
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	188 088	166 660
Annen driftskostnad	3,4,5,7	10 447 942	3 814 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 376 486</b>	<b>6 309 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 218 156</b>	<b>2 646 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		31 299	33 954
Annen renteinntekt		28 804	60 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 103</b>	<b>94 345</b>
Annen rentekostnad		352 093	448 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>352 093</b>	<b>448 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>291 990</b>	<b>354 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 751 191</b>	<b>3 657 336</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 751 191</b>	<b>3 657 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 510 146</b>	<b>2 292 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-5 510 146	2 292 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 510 146</b>	<b>2 292 157</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	6	32 515 396	32 515 396
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	1 079 957	1 103 656
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 595 353</b>	<b>33 619 052</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 595 454</b>	<b>33 619 152</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 194	107 861
Andre fordringer		314 806	290 413
<b>Sum fordringer</b>		<b>333 000</b>	<b>398 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 922 178	6 472 991
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 922 178</b>	<b>6 472 991</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 255 178</b>	<b>6 871 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 850 632</b>	<b>40 490 418</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital	9	16 800	16 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 800</b>	<b>16 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	12 022 972	17 533 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 022 972</b>	<b>17 533 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 039 772</b>	<b>17 549 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 799 935	20 322 291
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 879 359	1 879 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 679 294</b>	<b>22 201 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 679 294</b>	<b>22 201 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		437 972	430 812
Skyldige offentlige avgifter		112 702	113 212
Annen kortsiktig gjeld		580 891	194 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 131 566</b>	<b>738 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 810 860</b>	<b>22 940 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 850 632</b>	<b>40 490 418</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	27 679 294	22 201 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381855

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 395 197  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANSENVEGEN 14 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Geir Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 954 395 197  
NANSENVEGEN 14 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 158 330	8 956 057
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 158 330</b>	<b>8 956 057</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	981 501	963 004
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	188 088	166 660
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7	10 447 942	3 814 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 376 486</b>	<b>6 309 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 218 156</b>	<b>2 646 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		31 299	33 954
Annen renteinntekt		28 804	60 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 103</b>	<b>94 345</b>
Annen rentekostnad		352 093	448 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>352 093</b>	<b>448 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>291 990</b>	<b>354 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 751 191</b>	<b>3 657 336</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 751 191</b>	<b>3 657 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 510 146</b>	<b>2 292 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-5 510 146	2 292 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 510 146</b>	<b>2 292 157</b>



Organisasjonsnr: 954 395 197  
NANSENVEGEN 14 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	32 515 396	32 515 396
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	1 079 957	1 103 656
Sum varige driftsmidler		33 595 353	33 619 052

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		33 595 454	33 619 152
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 194	107 861
Andre fordringer		314 806	290 413
Sum fordringer		333 000	398 274

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 922 178	6 472 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 922 178	6 472 991

Sum omløpsmidler		7 255 178	6 871 266
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		40 850 632	40 490 418
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	16 800	16 800
Sum innskutt egenkapital		16 800	16 800

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	12 022 972	17 533 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 022 972</b>	<b>17 533 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 039 772</b>	<b>17 549 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	25 799 935	20 322 291
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 879 359	1 879 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 679 294</b>	<b>22 201 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 679 294</b>	<b>22 201 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		437 972	430 812
Skyldige offentlige avgifter		112 702	113 212
Annen kortsiktig gjeld		580 891	194 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 131 566</b>	<b>738 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 810 860</b>	<b>22 940 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 850 632</b>	<b>40 490 418</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	27 679 294	22 201 650



Organisasjonsnr: 954 395 197  
NANSENVEGEN 14 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<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**



## Nansenvn. 14 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>6 132 416</b>	<b>4 659 133</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-5 510 146	2 292 157
Endring anleggsmidler	23 699	286 660
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 477 644	-1 105 535
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-8 803</b>	<b>1 473 282</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>6 123 612</b>	<b>6 132 416</b>
Omløpsmidler	7 255 178	6 871 266
- Kortsiktig gjeld	1 131 566	738 850
<b>Disponible midler</b>	<b>6 123 612</b>	<b>6 132 416</b>

Nansenvn. 14 Borettslag



## Resultatregnskap Nansenvn. 14 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		6 533 352	6 310 194	6 533 592	6 429 263
Innkrevde renter lån		342 900	501 984	342 989	505 329
Innkrevde avdrag lån		987 576	794 700	987 724	921 536
Andre driftsinntekter	1	1 294 502	1 349 179	1 290 895	1 299 072
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>9 158 330</b>	<b>8 956 057</b>	<b>9 155 200</b>	<b>9 155 200</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styreonorar og andre personalkostnader	2	858 036	857 878	865 000	865 000
Arbeidsgiveravgift	2	123 465	105 126	112 000	112 000
Revisjonshonorar	3	8 500	8 238	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		268 752	268 752	269 000	269 000
Konsulentbistand		281 532	278 416	250 000	50 000
Kontingent til Ringbo		50 400	50 700	50 100	50 100
Vedlikehold eiendom	4	7 542 196	809 269	10 690 000	740 000
HMS		20 534	20 105	20 000	20 000
TV/Internett		200 574	199 134	200 000	200 000
Forsikringer		272 707	265 512	266 000	272 000
Kommunale avgifter	5	1 390 453	1 712 264	1 640 000	1 640 000
Renhold		236 545	169 111	100 000	100 000
Festeavgift	5	46 537	46 537	47 000	47 000
Strøm		270 038	99 536	160 000	160 000
Ladeanlegg		55 861	22 336	10 000	10 000
Fyring		2 401 029	1 044 321	1 300 000	1 650 000
Avskrivninger	6	188 088	166 660	82 000	195 000
Andre driftskostnader	7	161 240	185 367	136 500	141 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>14 376 486</b>	<b>6 309 263</b>	<b>16 205 600</b>	<b>6 529 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 218 156</b>	<b>2 646 794</b>	<b>-7 050 400</b>	<b>2 626 100</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		28 804	60 391	60 000	60 000
Utbytte		31 299	33 954	0	0
Rentekostnader		352 093	448 982	464 385	636 533
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>291 990</b>	<b>354 637</b>	<b>404 385</b>	<b>576 533</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 510 146</b>	<b>2 292 157</b>	<b>-7 454 785</b>	<b>2 049 567</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	9	-5 510 146	2 292 157	-7 454 785	2 049 567
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>-5 510 146</b>	<b>2 292 157</b>	<b>-7 454 785</b>	<b>2 049 567</b>

Nansenvn. 14 Borettslag -



## Balanse Nansenvn. 14 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	25 035 581	25 035 581
Andre anlegg	6	7 479 815	7 479 815
Andre driftsmidler	6	1 079 957	1 103 656
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	8	100	100
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 595 454</b>	<b>33 619 152</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18 194	107 861
Andre fordringer		314 806	290 413
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		4 247 884	1 829 362
Sparekonto		2 649 662	4 630 693
Skattetrekkskonto		24 632	12 936
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 255 178</b>	<b>6 871 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 850 632</b>	<b>40 490 418</b>

## Nansenvn. 14 Borettslag



## Balanse Nansenvn. 14 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	9	16 800	16 800
Opptjent egenkapital	9	12 022 972	17 533 118
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 039 772</b>	<b>17 549 918</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	25 799 935	20 322 291
Borettsinnskudd	11	1 879 359	1 879 359
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 679 294</b>	<b>22 201 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 773	19 303
Leverandørgjeld		437 972	430 812
Skyldig skattetrekk/feriepenger/arbeidsgiveravgift		112 702	113 212
Påløpte ikke forfalte renter		2 107	1 655
Annen kortsiktig gjeld		556 011	173 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 131 566</b>	<b>738 850</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>28 810 860</b>	<b>22 940 500</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>40 850 632</b>	<b>40 490 418</b>
Pantstillelser	12	27 679 294	22 201 650

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geir Karlsen  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Sondre Westby Ringdahl  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Oddny Espen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Anne Grete Loeshagen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Ayna Lile  
STYREMEDLEM

Nansenvn. 14 Borettslag



## Nansenvn. 14 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres 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.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3601 Leieinntekter parkering	512 050	520 789
3604 Tillegg balkonglån G-blokka	377 496	431 928
3606 Andre inntekter	21 765	18 990
3609 Fiberaksess	199 584	199 584
3621 Strømvavgift motorvarmer	17 091	14 207
3622 Strømvavgift fryser	4 725	4 500
3624 Strømvavgift vaskeri	5 071	2 461
3690 Trappevask	156 720	156 720
<b>Sum</b>	<b>1 294 502</b>	<b>1 349 179</b>



## Nansenvn. 14 Borettslag

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5000 Lønn	552 114	543 647
5020 Feriepenger	60 951	77 312
5330 Styrehonorar	245 000	237 000
5422 Innskuddspensjon	6 660	6 750
5425 Trukne pensjonspremie	-6 689	-6 831
5400 Arbeidsgiveravgift	112 393	94 225
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger ny	11 072	10 901
<b>Sum</b>	<b>981 501</b>	<b>963 004</b>

Borettslaget har 3 faste ansatte pr 31.12.

Borettslaget har tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	8 500	8 238
<b>Sum</b>	<b>8 500</b>	<b>8 238</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	47 643	53 552
6607 Vedlikehold garasjer	7 385	7 764
6610 Brannvarslingsanlegg	128 886	194 790
6611 Serviceavtaler	10 088	10 519
6613 Vedlikehold vinduer	0	50 089
6614 Vedlikehold maling	2 053	11 074
6615 Vedlikehold fasade	0	28 779
6617 Vedlikehold tak	3 750	172 205
6618 Vedlikehold rør	7 264 961	37 650
6619 Vedlikehold uteanlegg	8 861	144 519
6621 Vedlikeholdsplan	7 723	7 500
6622 Vedlikehold elektro	60 847	90 828
<b>Sum</b>	<b>7 542 196</b>	<b>809 269</b>



## Nansenvn. 14 Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Vann og kloakk	739 905	1 072 631
7761 Eiendomsskatt	306 807	307 341
7762 Renovasjon	343 200	331 760
7763 Feieavgift	541	531
7764 Festeavgift	46 537	46 537
<b>Sum</b>	<b>1 436 990</b>	<b>1 758 801</b>

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Utvidelse balkonger	Vv.beredere kjeller	Garasjeprosjek	Strøaggregat til traktor	Rehabilitering 2011
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 525 528	10 919 440	39 754	288 750	47 187	6 932 289
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 525 528	10 919 440	39 754	288 750	47 187	6 932 289
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	47 187	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 525 528	10 919 440	39 754	288 750	0	6 932 289
Anskaffelsesår :	1963	2004	2010	2010	2012	2011
Antatt levetid i år :					5	

	Vaskerom til leilighet	Balkonger 2012	Garasjer 2011	Garasjer 2012	Traktor med Dino 210XT Lift skjær, MF 3630A	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	552 925	65 645	6 150 404	218 517	443 250	250 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	552 925	65 645	6 150 404	218 517	443 250	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	313 969	175 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	552 925	65 645	6 150 404	218 517	129 281	75 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	44 325	25 000
Anskaffelsesår :	2012	2012	2011	2012	2014	2014
Antatt levetid i år :					10	10

	Dalen 2004 Snøfres	Luftavfukter	Garasjer 2016	Brannvarslings	Toro Vaskeri - Utstyr plenklipper	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 750	21 500	822 143	1 051 904	55 750	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	163 195
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 750	21 500	822 143	1 051 904	55 750	163 195
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 750	21 500	0	194 945	55 750	24 479
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	120 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	822 143	736 959	0	138 716
Årets avskrivninger :	0	0	0	93 090	0	24 479
Anskaffelsesår :	2015	2015	2016	2019	2007	2021
Antatt levetid i år :	5	5		10	5	5



Nansenvn. 14 Borettslag

---

**Note 6 - Varige driftsmidler**

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



## Nansenvn. 14 Borettslag

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6400 Leiekostnader	0	13 095
6450 Containerleie	20 420	15 118
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	41 110	43 309
6609 Andre driftskostnader	44 830	37 394
6650 Rep.og vedlikehold maskiner og utstyr	21 217	26 878
6800 Kontorrekvisita	790	0
6825 Kopiering	2 640	3 643
6900 Telekommunikasjon	9 267	5 906
6940 Porto	2 099	4 806
7000 Drivstoff	7 542	5 623
7400 Gaver	3 145	0
7490 Kontingenter	300	0
7570 Skadesaker	0	22 000
7770 Bankomkostninger	7 879	7 380
8190 Andre finanskostnader	0	215
<b>Sum</b>	<b>161 240</b>	<b>185 367</b>

### Note 8 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andel nr 6466 i RINGBO			100
<b>Sum aksjer og andeler</b>			<b>100</b>

### Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01	17 549 918	15 257 761
Årets resultat	-5 510 146	2 292 157
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>12 039 772</b>	<b>17 549 918</b>



## Nansenvn. 14 Borettslag

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland Garasjelån	SpareBank 1 Ringerike Hadeland G-blokka	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Formål:				
Lånenummer:	22808714993	22808373606	22808301796	22809345762
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2011	2008	2021
Rentesats:	1.49 %	1.49 %	1.49 %	1.50 %
Beregnet innfridd:	02.07.2021	30.12.2040	30.06.2033	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	7 750 000	8 200 000	12 950 000	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 477 285	6 173 832	7 671 174	0
Avdrag i perioden:	6 477 285	267 115	562 690	215 266
Opptak i perioden:	0	0	0	13 000 000
Lånesaldo 31.12:	0	5 906 717	7 108 484	12 784 734

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808301796	126	55 960	7 050 960
	20	1 392	27 840
	22	1 350	29 700
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808373606	42	140 636	5 906 712
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809345762	90	85 576	7 701 840
	18	84 971	1 529 478
	18	83 154	1 496 772
	20	49 771	995 420
	22	48 237	1 061 214



Nansenvn. 14 Borettslag

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	<b>Antall</b>	<b>Å kr</b>	<b>Totalt</b>
Innskudd	8	7 400	59 200
Innskudd	48	7 900	379 200
Innskudd	12	8 400	100 800
Innskudd	30	8 900	267 000
Innskudd	4	9 900	39 600
Innskudd	24	10 900	261 600
Innskudd	20	5 400	108 000
Innskudd	21	3 600	75 600
Innskudd	1	588 359	588 359
<b>Sum innskudd</b>			<b>1 879 359</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	27 679 294	22 201 650
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	32 515 397	32 515 397



Resultat og balanse med noter for Nansenvn. 14 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nansenvn. 14 Borettslag**

Styreleder	Geir Karlsen (sign.)	19.02.2022
Styremedlem	Sondre Westby Ringdahl (sign.)	19.02.2022
Styremedlem	Oddny Espen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Ayna Lile (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Anne Grete Loeshagen (sign.)	15.02.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3  
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nansenvegen 14 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nansenvegen 14 Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 21. februar 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Nørstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HNEQP-UG1YX-Q2TYC-UC7NW-EK1YQ-VD68P



# 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."

## Håvard Norstrøm

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-21 20:47:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HNEQP-UG1YX-Q2TYC-UC7NV-EK1YQ-VD68P

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>