



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 142 064
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDERHOVGATA 36 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Norderhovgata 36
0654 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eric Orvar Sebastian Askman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	183 714	165 756
Sum inntekter		183 714	165 756
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 3	125 009	101 760
Sum kostnader		125 009	101 760
Driftsresultat		58 705	63 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	42
Sum finansinntekter		16	42
Annen rentekostnad		39 620	42 228
Sum finanskostnader		39 620	42 228
Netto finans		-39 604	-42 185
Ordinært resultat før skattekostnad		19 101	21 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 101	21 811
Årsresultat		19 101	21 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 101	21 811
Totalresultat		19 101	21 811
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 101	21 811
Sum overføringer og disponeringer		19 101	21 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 186 521	16 186 521
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		16 186 521	16 186 521
Sum anleggsmidler		16 186 521	16 186 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			453
Sum fordringer			453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 306	53 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 306	53 286
Sum omløpsmidler	7	59 306	53 739
SUM EIENDELER		16 245 826	16 240 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	84 549	65 448
Sum opptjent egenkapital		84 549	65 448
Sum egenkapital	8	104 549	85 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 305 670	15 305 670
Fellesgjeld	5	829 143	845 372
Sum annen langsiktig gjeld		16 134 813	16 151 042
Sum langsiktig gjeld		16 134 813	16 151 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 375	
Annen kortsiktig gjeld		3 090	3 769
Sum kortsiktig gjeld	7	6 465	3 769
Sum gjeld		16 141 278	16 154 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 245 826	16 240 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 805708

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 142 064
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDERHOVGATA 36 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Norderhovgata 36
0654 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eric Orvar Sebastian Askman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 916 142 064
NORDERHOVGATA 36 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	183 714	165 756
Sum inntekter		183 714	165 756
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	3, 3	125 009	101 760
Sum kostnader		125 009	101 760
Driftsresultat		58 705	63 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	42
Sum finansinntekter		16	42
Annen rentekostnad		39 620	42 228
Sum finanskostnader		39 620	42 228
Netto finans		-39 604	-42 185
Ordinært resultat før skattekostnad		19 101	21 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 101	21 811
Årsresultat		19 101	21 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 101	21 811
Totalresultat		19 101	21 811
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		19 101	21 811



Organisasjonsnr: 916 142 064
NORDERHOVGATA 36 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4	16 186 521	16 186 521
Maskiner og anlegg			
	3		
Skip og flytende installasjoner			
	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3		
Sum varige driftsmidler		16 186 521	16 186 521
Sum anleggsmidler		16 186 521	16 186 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			453
Sum fordringer			453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		59 306	53 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 306	53 286
Sum omløpsmidler	7	59 306	53 739
SUM EIENDELER		16 245 826	16 240 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital			
	8	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	84 549	65 448
Sum opptjent egenkapital		84 549	65 448
Sum egenkapital	8	104 549	85 448



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	15 305 670	15 305 670
Fellesgjeld	5	829 143	845 372
Sum annen langsiktig gjeld		16 134 813	16 151 042
Sum langsiktig gjeld		16 134 813	16 151 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 375	
Annen kortsiktig gjeld		3 090	3 769
Sum kortsiktig gjeld	7	6 465	3 769
Sum gjeld		16 141 278	16 154 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 245 826	16 240 260



Organisasjonsnr: 916 142 064
NORDERHOVGATA 36 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norderhovgata 36 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norderhovgata 36 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MLIBQ-1PVFA-WLQBJ-G8UJX-S0WWW-X4KH1



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."

Yngve Aslaksrud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-06 16:18:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: MLIBQ-T PVFA-WLQBJ-G8UJX-S0WWW-X4KH7

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>



Årsregnskap 2020
Norderhovgata 36 Borettslag



Resultatregnskap

Norderhovgata 36 Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	9	183 714	165 756
Sum driftsinntekter		183 714	165 756
Annen driftskostnad	2, 3	125 009	101 760
Sum driftskostnader		125 009	101 760
Driftsresultat		58 705	63 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	42
Annen rentekostnad		39 620	42 228
Resultat av finansposter		-39 604	-42 185
Årsresultat		19 101	21 811
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 101	21 811
Sum overføringer		19 101	21 811



Balanse
Norderhovgata 36 Borettslag


Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 186 521	16 186 521
Sum varige driftsmidler		16 186 521	16 186 521
Sum anleggsmidler		16 186 521	16 186 521
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	453
Sum fordringer		0	453
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 306	53 286
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		59 306	53 286
Sum omløpsmidler	7	59 306	53 739
Sum eiendeler		16 245 826	16 240 260





Balanse
Norderhovgata 36 Borettslag

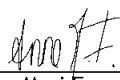
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	84 549	65 448
Sum opptjent egenkapital		84 549	65 448
Sum egenkapital	8	104 549	85 448
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	15 305 670	15 305 670
Fellesgjeld	5	829 143	845 372
Sum annen langsiktig gjeld		16 134 813	16 151 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 375	0
Annen kortsiktig gjeld		3 090	3 769
Sum kortsiktig gjeld	7	6 465	3 769
Sum gjeld		16 141 278	16 154 812
Sum egenkapital og gjeld		16 245 826	16 240 260

Oslo, den 31/3 2021
Styret i Norderhovgata 36 Borettslag


Eric Orvar Sebastian Askman
styreleder


Andreas Hauger Opheim
styremedlem


Jonas Kirkhus
styremedlem


Anne Mari Furseth
styremedlem



Noter

Norderhovgata 36 Borettslag

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag av 30.06.2005, og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet den 15.10.2015.

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 gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av byggene. I samsvar med god regnskapsskikk for borettslag, er det derfor valgt å ikke avskrive bygningene. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.2020.
Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2020	2019
Kommunale avgifter	48 946	46 148
Forsikringspremie	19 467	17 339
Strøm, varme m.v.	2 616	2 049
Oppgradering uteområdet/ dugnad	6 181	4 128
Revisjonshonorar	19 672	10 836
Regnskapshonorar	25 669	19 308
Andre kostnader	2 458	1 952
Sum	125 009	101 760

Revisjonshonorar

Pålagt revisjonshonorar	16 749
Utarbeidelse av årsoppgjør	2 923
Sum revisjonshonorar	19 672

Kostnadsført honorar til forretningsfører

25 669

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter

Norderhovgata 36 Borettslag

Note 4 Fellesanlegg - eiendommer

	2020
Anskaffelseskost ved fusjonstidspunkt	13 300 000
Påkostninger	2 886 521
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2020	16 186 521
Akkumulert nedskrivning	0
Akkumulert avskrivning	0
Bokført verdi pr 31.12.2020	16 186 521

Årets avskrivning 0

Norderhovgata 36 Borettslag er blitt fusjonert med Norderhovgata 36 AS, med borettslaget som overtakende selskap. Merverdi pr. fusjonstidspunkt utgjorde 8 299 874. Bygningen avskrives ikke da løpende vedlikehold oppveier for verdiforringelse av bygget. Banken har pant i eiendommen.

Note 5 Mellomværende og gjeld

Det er etter finansierungsplanen fastsatt en fellesgjeld på 900 000 NOK. Fellesgjeld utgjør pr. 31.12.2020 kr. 829 143.

Note 6 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd pr. 31.12.2020 15 305 670

Note 7 Disponible midler

Endring i disponible midler

Disponible midler 31.12.2019	49 970
Tillegg for årets overskudd	19 101
Nedbetaling av gjeld	-16 230
Disponible midler 31.12.2020	52 841

Avstemming

Bokførte omløpsmidler	59 306
Kortsiktig gjeld	-6 465
Disponible midler 31.12.2020	52 841



Noter

Norderhovgata 36 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	20 000	65 448	85 448
Årets resultat		19 101	19 101
Pr 31.12.2020	20 000	84 549	104 549

Note 9 Driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter	183 714	165 756
Sum	183 714	165 756

Note 10 Forslag til driftsbudsjett 2021

Inntekter	Budsjett 2021	Resultat 2020
Felleskostnader	-110 226	-110 226
Felleskost renter/avdrag	-64 488	-64 488
8% økning FK		
Inntekt fra sameiet	-2 000	-9 000
Renteinntekter		-16
Totale inntekter	-176 714	-183 730
Kostnader		
Kommunale avgifter	50 000	48 946
Strøm	3 000	2 616
Oppgrad.uteområde/dugnad	5 000	6 181
Revisjon	20 000	19 672
Regnskap	25 000	25 669
Forsikring	21 500	19 467
Andre kostnader	2 500	2 458
Rentekostnader	36 200	39 620
Totale kostnader	163 200	164 629
Overskudd/ (underskudd)	-13 514	-19 101
Avdrag lån	17 900	16 229
"Resultat" etter avdrag	4 386	-2 871