



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 323 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 603 047	2 958 146
Sum inntekter	2	2 603 047	2 958 146
Kostnader			
Lønnskostnad	3	112 959	102 690
Annen driftskostnad	3,4,5	979 158	1 578 192
Sum kostnader		1 092 117	1 680 882
Driftsresultat		1 510 930	1 277 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 329	12 416
Sum finansinntekter	6	10 329	12 416
Annen rentekostnad		674 022	936 210
Sum finanskostnader	13	674 022	936 210
Netto finans		-663 693	-923 794
Ordinært resultat før skattekostnad		847 237	353 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		847 237	353 470
Årsresultat		847 237	353 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		847 237	353 470
Sum overføringer og disponeringer	12	847 237	353 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	61 595 000	61 595 000
Sum varige driftsmidler		61 595 000	61 595 000
Sum anleggsmidler		61 595 000	61 595 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		306 098	222 214
Andre fordringer	8,9	207 418	220 350
Sum fordringer		513 516	442 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 713	258 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 713	258 565
Sum omløpsmidler		702 229	701 129
SUM EIENDELER		62 297 229	62 296 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11,12	29 736 975	28 639 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		29 736 975	28 639 723
Sum egenkapital		29 744 075	28 646 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,16	32 239 248	33 283 377
Sum annen langsiktig gjeld		32 239 248	33 283 377
Sum langsiktig gjeld		32 239 248	33 283 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 688	5 269
Annen kortsiktig gjeld	14	273 218	360 660
Sum kortsiktig gjeld		313 906	365 929
Sum gjeld		32 553 154	33 649 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 297 229	62 296 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 834393

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 323 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 988 323 632
NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 603 047	2 958 146
Sum inntekter	2	2 603 047	2 958 146
Kostnader			
Lønnskostnad	3	112 959	102 690
Annen driftskostnad	3, 4, 5	979 158	1 578 192
Sum kostnader		1 092 117	1 680 882
Driftsresultat		1 510 930	1 277 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 329	12 416
Sum finansinntekter	6	10 329	12 416
Annen rentekostnad		674 022	936 210
Sum finanskostnader	13	674 022	936 210
Netto finans		-663 693	-923 794
Ordinært resultat før skattekostnad		847 237	353 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		847 237	353 470
Årsresultat		847 237	353 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		847 237	353 470
Sum overføringer og disponeringer	12	847 237	353 470



Organisasjonsnr: 988 323 632
NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,13 61 595 000 61 595 000
Sum varige driftsmidler 61 595 000 61 595 000

Sum anleggsmidler 61 595 000 61 595 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 306 098 222 214
Andre fordringer 8,9 207 418 220 350
Sum fordringer 513 516 442 564

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 188 713 258 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 188 713 258 565

Sum omløpsmidler 702 229 701 129

SUM EIENDELER 62 297 229 62 296 129

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 10 7 100 7 100
Sum innskutt egenkapital 7 100 7 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11,12 29 736 975 28 639 723
Sum opptjent egenkapital 29 736 975 28 639 723

Sum egenkapital 29 744 075 28 646 823

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 13,16 32 239 248 33 283 377
Øvrig langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld		32 239 248	33 283 377
Sum langsiktig gjeld		32 239 248	33 283 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 688	5 269
Annen kortsiktig gjeld	14	273 218	360 660
Sum kortsiktig gjeld		313 906	365 929
Sum gjeld		32 553 154	33 649 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 297 229	62 296 129



Organisasjonsnr: 988 323 632
NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99000.00	90000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13959.00	12690.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Nedre Vålerenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Vålerenga Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 847 237. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: V11BN-XBCVN-Q8ZVQ-10YLK-2UW3E-TP568



Revisors beretning 2021 for Nedre Vålerenga Borettslag

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 avviklet.

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>.

Oslo, 8. juni 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V1IBN-XBCVN-Q8ZVQ-10YLK-2UW3E-TP568



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-08 13:42:33 UTC



Penneo Dokumentnøkket: V71BNI-XBCVN-Q8ZVQ-10YLK-2UW3E-TP568

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>



 BankID Signing
Kari-Ann Skårbo Sande
2022-06-07

 BankID Signing
Karin Elizabeth Torp
2022-06-07

 BankID Signing
Almir Alispahic
2022-06-08

Årsregnskap

2021

Nedre Vålerenga Borettslaget

Organisasjonsnummer: 988 323 632

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



BORETTSLAGET NEDRE VÅLERENGA

Organisasjonsnummer 988 323 632

Resultatregnskap for 01.01.- 31.12.

DRIFTSINNTEKTER :	NOTE	2021	2020	Budsjett 2021
HUSLEIE FASTE KOSTNADER		1 043 700	1 012 200	1 043 700
RENTE		659 322	916 209	
AVDRAG		776 794	679 072	
LEIE NÆRINGSLOKALER		72 600	72 600	72 600
LEIE BORETTSLAG LEIEGHETER		32 000	87 600	58 400
ANDRE INNTEKTER		18 631	190 464	10 000
SUM INNTEKTER	2	2 603 047	2 958 146	1 184 700
LØNN OG SOSIALE KOSTNADER				
STYRE HONORAR		90 000	90 000	90 000
LØNN		9 000		
ARBEIDSGIVERAVGIFT		13 959	12 690	12 690
SUM LØNN OG SOSIALE KOSTNADER	3	112 959	102 690	102 690
DRIFTSKOSTNADER :				
REVISJONSHONORAR	3	20 688	20 625	23 000
FORRETNINGSFØRSEL	3	76 376	75 825	76 400
ANDRE HONORARER			31 930	20 000
VAKTMESTERTJENESTER		186 960	184 259	187 000
RENHOLD		53 670	52 909	54 000
FORSIKRINGER		76 170	73 545	76 000
EGENANDEL FORSIKRING				10 000
KABEL-TV		171 951	169 071	172 000
PORTO,FAKTURA GEBYR, KOPIERING		5 944	12 967	15 000
BANK GEBYR		9 294	9 087	10 000
KOMMUNALE AVGIFTER		204 836	202 327	205 000
STRØM		71 516	35 583	40 000
KONSULENT, VEDLIKEHOLSPLAN				62 500
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	4	77 389	112 239	120 000
GAVLREHABILITERING			614 913	
TAP PÅ KRAV		1 393		
INNKOMMET PÅ TIDLIGERE TAP			-41 773	
KOSTNAD VED Utleie		6 536	10 386	11 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	5	16 435	14 298	20 000
SUM DRIFTSKOSTNAD		979 158	1 578 191	1 101 900
DRIFTSRESULTAT :		1 510 930	1 277 264	-19 890
FINANSINNTEKT/KOSTNAD				
FINANSINNTEKTER	6	10 329	12 416	
FINANSKOSTNADER	13	674 022	936 210	
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.		-663 693	-923 794	0
RESULTAT		847 237	353 470	-19 890
Overføres til annen egenkapital		847 237	353 470	-19 890
Sum overføring	12	847 237	353 470	-19 890

**BORETTLAGET NEDRE VÅLERENGA**

Organisasjonsnummer 988 323 632

Balanse pr. 31.12

	NOTE	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
BYGNINGER	7,13	61 595 000	61 595 000
SUM ANLEGGSMIDLER		61 595 000	61 595 000
OMLØPSMIDLER			
KUNDEFORDRINGER		306 098	222 214
ANDRE FORDRINGER	8	46 548	64 737
FORSKUDDSBET. KOSTNADER	9	160 870	155 613
BANK		188 713	258 565
SUM OMLØPSMIDLER		702 229	701 129
SUM EIENDELER		62 297 229	62 296 129

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL			
ANDEL KAPITAL	10	7 100	7 100
IN FELLESGJELD	11	4 943 915	4 693 901
ANNEN EGENKAPITAL	12	24 793 059	23 945 822
SUM EGENKAPITAL		29 744 075	28 646 823
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN	13,16	30 464 248	31 508 377
BEBOERINNSKUDD		1 775 000	1 775 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 239 248	33 283 377
KORTSIKTIG GJELD			
FORSKUDDSBETALT LEIE		119 068	169 486
LEVERANDØRGJELD		40 688	5 269
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	14	154 150	191 173
SUM KORTSIKTIG GJELD		313 907	365 929
SUM GJELD		32 553 155	33 649 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 297 229	62 296 129

Oslo, 19/05/2022

I styret for Borettslaget Nedre Vålerenga

Kari-Ann Sande
StyrelederAlmir Alispahic Spaho
styremedlemKarin Elizabeth Torp
styremedlem



BORETTSLAGET NEDRE VÅLERENGA

Organisasjonsnummer 988 323 632

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forskrift av 30.06.2005 Forskrift om årsregnskap for borettslag.

Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet

Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi, med fradrag for forventet tap.

Note 2- Driftsinntekter

Fellesutgifter er kr 1205 fra 1/1-30/9/2021 og kr 1355 fra 1/10/2021 pr eierandelfordelt . Det fakturere ikke leilighet som brl eier	1 043 700
Rente og avdrag fakturert etter lån kostnader	1 436 116
Leie næringslokale- kr 6050 pr mnd	72 600
Leie borettslag leilighet -leie ut fra 1/09/2021 med kr 8000	32 000
Innbetaling for nøkkler	1 250
Innbetaling for vasking- Vipp	1 925
Pollett salg	11 076
Ref. tvangsalg kostnad	2 167
Annen driftsinntekt: forsinkelsesrente for ubetalt husleie	2 214
Sum:	2 603 047

Note 3 - Godtgjørelser

Forretningsførsel - eiendomsnøkkelen Forvaltning AS	76 376
Revisjonshonorar	20 688
Sum	97 064

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og ikke faller innunder loven om OTP.

Personalkostnader

Avsat styrehonorar til styreleder	90 000
Lønn- salg av polletter 1/7/2020-22/6/2021	9 000
Arbeidsgiveravgift	13 959
Sum	112 959

Intrukket skatt står på bundet bankkonto med kr	0
---	---



Note 4 - Drift og vedlikehold

Topp tagging 2020-2021	6 250
Leie parkering	15 125
Diverse arbeider og innkjøp materialer til bri- Stenholen AS	56 014
Sum	77 389

Note 5 - Andre driftkostnader

Leie lokale	2 000
Kjøpt blomster	340
Kostnader -lindorff	1 875
Drift av hjemmeside	5 250
Domeneshop	100
E-signatur gebyr	375
Beboer portal	6 510
Øreavrundning	-15
Sum:	16 435

Note 6 - Finansinntekter

Renteinntekter fra banken	1 652
Utbytte forsikring	8 677
Sum:	10 329

Note 7 - Bygning -

Ankaffelseskostnad 1.1.	61 595 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskostnad 31.12.	61 595 000
Akkumulerte av og nedskrivninger 1.1.	0
Årets avskrivninger	0
Akkumulerte av og nedskrivninger 31.12.	0
Bokført verdi eiendom og tomt	61 595 000

Eiendommen ble overtatt i 2006. Vedlikeholdet som er utført i 2021 anses å dekke verdi-forringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

Note 8 -Andre fordringer

Avsatt leie leilighet inntekt	6 844
Avsatt leie næringslokaler	39 704
Sum:	46 548

Note 9 - Forskuddsbetalt kostnader

Forsikring pr. Jan.-nov.2021	71 861
Kabel TV 1/1-30/6/2022	89 008
Sum:	160 870

Note 10 - Andelskapital

Selskapets andelskapital består av 71 andeler a kr 100,-.	7 100
---	-------



Note 11 - Individuell nedbetaling fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det var 24 av 71 andeler har nedbetalt sin andel av lån nr. 1720.26.92052 Bien Sparebank AS

Det var 23 av 71 andeler har nedbetalt sin andel av Lån nr. 303300 Eiendomskreditt

Det er foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2021 med kr 250 014.

Det er 1 andel som har foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2021

Note 12 - Annen egenkapital

Annen ek/-udekket tap 1.1.

23 945 822

Årets resultat

847 237

Annen egenkapital 31.12.

24 793 059

Note 13 - Lån

Lån nr. 1720.26.92052 Bien Sparebank AS

Saldo pr. 01.01

12 107 139

Individuell nedbetaling fellesgjeld

-250 014

Avdrag på langsiktig gjeld

-394 530

Saldo pr. 31.12.

11 462 594

Løpetid for lånet

23 år

Innfrielsesdato

30.09.2044

Rente 2021 - rentesats 2,3 %

Sum rente

259 338

Av selskapets gjeld på kr. 11 462 594 forfaller kr. 9 606 800 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Avdrag og renter lån i Bien Sparebank AS

Lånets nedbetalingsprofil er et annuitet med 30 år og 1 måned varighet med sist dato hver måned avdrag,- Første avdrag fant sted 31.10.2014. Rente og avdrag for hver andelshaver vil kunne variere avhengig av renteutvikling i påfølgende år.

Lån nr. 303300 Eiendomskreditt

Saldo pr. 01.01.

19 401 238

Individuell nedbetaling fellesgjeld

-

Avdrag på langsiktig gjeld

-399 584

Saldo pr. 31.12.

19 001 654

Løpetid for lånet

33 år

Innfrielsesdato 15.09.2054

Rente 2021- rentesats 2,35 %

Sum rente

414 684



Av selskapets gjeld på kr. 19 001 654 forfaller kr. 17 031 071 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Avdrag og renter lån i Eiendomskreditt

Lånets nedbetalingsprofil er et annuitet med 40 år varighet med kvartalsvise avdrag , - Første avdrag fant sted 15.12.2014.Rente og avdrag for hver andelshaver vil kunne variere avhengig av renteutvikling i påfølgende år.

Borettslagets eiendom er stillet som sikkerhet for lånet på 30 464 248

Bokført verdi 31.12. 61 595 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

Avsatt styrehonorar og aga 2021 102 690

Avsatt strøm 2021 8 887

Avregning rente/avdrag 2021 9 212

Gjeld til beboer som flyttet ut 14 035

Påløpt rente 19 327

Sum: 154 150

Note 15 - Disponible midler

Disponible midler fra forrige regnskapsår 335 200

Resultat 847 237

Individuell nedbetaling fellesgjeld 250 014

Betalt avdrag på lån -1 044 129

Disponible midler 31.12. 388 323

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler 702 229

Kortsiktig gjeld -313 907

Disponible midler pr. 31.12 388 323



Note 16 - Spesifikasjon fordeling fellesgjeld pr. andel

Andel	Leilnr	Kvm bta	Fellesgjeld i Bien pr. 31/12/2021	Fellesgjeld i Eiendomskreditt pr.31/12/2021	Total fellesgjeld pr 31/12/2021
1	101	17			-
2	102	15	244 579	396 786	641 365
3	103	15			-
4	104	15	244 579	396 786	641 365
5	105	15	244 576	396 786	641 362
6	106	15	-	-	-
7	107	15	244 575	396 786	641 361
8	108	15			-
9	109	15	233 709	379 151	612 860
10	110	15	-	-	-
11	111	15	233 709	379 151	612 860
12	112	15	233 709	379 151	612 860
13	113	15	233 709	379 151	612 860
14	114	15	233 709	379 151	612 860
15	201	16	250 014	405 604	655 618
16	202	15	250 014	405 604	655 618
17	203	15	-	405 604	405 604
18	204	15	250 014	405 604	655 618
19	205	15	250 014	405 604	655 618
20	206	15	250 014	405 604	655 618
21	207	15	250 014	405 604	655 618
22	208	16	250 014	405 604	655 618
23	209	17			-
24	210	15	239 144	387 969	627 113
25	211	15	239 144	387 969	627 113
26	212	15	239 144	387 969	627 113
27	213	15	239 144	387 969	627 113
28	214	15	239 144	387 969	627 113
29	215	15			-
30	216	15	239 144	387 969	627 113
31	217	15	239 144	387 969	627 113
32	218	15			-
33	219	17	-	-	-
34	301	16	250 014	405 604	655 618
35	302	15	250 014	405 604	655 618
36	303	15	250 014	405 604	655 618
37	304	15			-
38	305	15	-	-	-
39	306	15	250 014	405 604	655 618
40	307	15	250 014	405 604	655 618
41	308	16	250 014	405 604	655 618
42	309	17	239 144	387 969	627 113
43	310	15	-	-	-
44	311	15	239 144	387 969	627 113
45	312	15	239 144	387 969	627 113
46	313	15	-	-	-
47	314	15	239 144	387 969	627 113
48	315	15	239 144	387 969	627 113
49	316	15			-
50	317	15	239 144	387 969	627 113
51	318	15	239 144	387 969	627 113
52	319	17	239 144	387 969	627 113
53	401	16	255 449	414 422	669 871



54	402	15			-
55	403	15	255 449	414 422	669 871
56	404	15			-
57	405	15	255 447	414 422	669 868
58	406	15			-
59	407	15			-
60	408	16			-
61	409	17	244 579	396 786	641 365
62	410	15	244 579	396 786	641 365
63	411	15			-
64	412	15	244 579	396 786	641 365
65	413	15	244 579	396 786	641 365
66	414	15	244 579	396 786	641 365
67	415	15			-
68	416	15			-
69	417	15	244 579	396 786	641 365
70	418	15	-	-	-
71	419	17	244 579	396 786	641 365
		1 101	11 462 594	19 001 654	30 464 248