



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 974 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORMANNSGATE 43  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sissel Marit Ringstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	879 721	874 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 721</b>	<b>874 271</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 922	51 345
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 093 309	3 551 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 141 231</b>	<b>3 602 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 510</b>	<b>-2 728 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	37 491	35 765
Annen renteinntekt	7	3 203	330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 694</b>	<b>36 095</b>
Annen rentekostnad	8	84 701	46 771
Annen finanskostnad	9	5 528	5 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-38 479</b>	<b>-4 773</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 535</b>	<b>-16 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-311 045</b>	<b>-2 745 005</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-311 045</b>	<b>-2 745 005</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-165 353</b>	<b>-2 602 669</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	3 936 893	3 936 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 936 893</b>	<b>3 936 893</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 939 393</b>	<b>3 939 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 690	12 786
Andre fordringer	13	53 499	50 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 189</b>	<b>63 496</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	313 329	215 380
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>313 329</b>	<b>215 380</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>389 518</b>	<b>278 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 328 911</b>	<b>4 218 268</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	1 200	1 200



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-686 403	-521 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-686 403</b>	<b>-521 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-685 203</b>	<b>-519 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 673 960	2 359 981
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 285 532	2 317 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 959 492</b>	<b>4 677 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 959 492</b>	<b>4 677 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 581	40 071
Skyldige offentlige avgifter		23 842	0
Annen kortsiktig gjeld		24 199	21 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 622</b>	<b>61 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 014 114</b>	<b>4 738 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 328 911</b>	<b>4 218 268</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580169

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 974 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORMANNSGATE 43  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Sissel Marit Ringstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 952 974 912  
BORETTSLAGET NORMANNGATE 43

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	879 721	874 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 721</b>	<b>874 271</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 922	51 345
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 093 309	3 551 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 141 231</b>	<b>3 602 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 510</b>	<b>-2 728 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	37 491	35 765
Annen renteinntekt	7	3 203	330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 694</b>	<b>36 095</b>
Annen rentekostnad	8	84 701	46 771
Annen finanskostnad	9	5 528	5 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-38 479</b>	<b>-4 773</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 535</b>	<b>-16 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-311 045</b>	<b>-2 745 005</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-311 045</b>	<b>-2 745 005</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-165 353</b>	<b>-2 602 669</b>



Organisasjonsnr: 952 974 912  
BORETTSLAGET NORMANNSGATE 43

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	3 936 893	3 936 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 936 893</b>	<b>3 936 893</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 939 393</b>	<b>3 939 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 690	12 786
Andre fordringer	13	53 499	50 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 189</b>	<b>63 496</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	313 329	215 380
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>313 329</b>	<b>215 380</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>389 518</b>	<b>278 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 328 911</b>	<b>4 218 268</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-686 403	-521 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-686 403</b>	<b>-521 050</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-685 203</b>	<b>-519 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 673 960	2 359 981
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 285 532	2 317 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 959 492</b>	<b>4 677 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 959 492</b>	<b>4 677 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 581	40 071
Skyldige offentlige avgifter		23 842	0
Annen kortsiktig gjeld		24 199	21 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 622</b>	<b>61 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 014 114</b>	<b>4 738 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 328 911</b>	<b>4 218 268</b>



Organisasjonsnr: 952 974 912  
BORETTSLAGET NORMANNGATE 43

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	879 721	874 271	843 581	960 268
<b>Sum</b>		<b>879 721</b>	<b>874 271</b>	<b>843 581</b>	<b>960 268</b>
<b>Sum</b>					
		<b>879 721</b>	<b>874 271</b>	<b>843 581</b>	<b>960 268</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	50 649	45 774	52 625	54 140
Lønn og honorarer	3	47 922	51 345	52 486	4 564
Vedlikehold	4	584 517	3 050 683	152 000	610 000
Eksterne tjenester	5	37 692	53 251	55 900	78 550
Kabel-tv og bredbånd		82 772	72 711	78 471	81 990
Forsikring		59 626	55 587	60 000	66 000
Kommunale avgifter		142 863	148 563	153 800	175 600
Brensel og strøm		112 442	101 303	100 000	125 000
Andre driftsutgifter	6	22 748	23 480	21 000	45 000
<b>Sum</b>		<b>1 141 231</b>	<b>3 602 696</b>	<b>726 282</b>	<b>1 240 844</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>-261 510</b>	<b>-2 728 425</b>	<b>117 299</b>	<b>-280 576</b>
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eiere		134 636	130 530	0	0
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>-126 874</b>	<b>-2 597 896</b>	<b>117 299</b>	<b>-280 576</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	2	37 491	35 765	0	0
Renteinntekter	7	3 203	330	0	0
Rentekostnad	8	84 701	46 771	46 988	110 326
Andre finansposter	9	5 528	5 903	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-38 479</b>	<b>-4 773</b>	<b>-46 988</b>	<b>-110 326</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-165 353</b>	<b>-2 602 669</b>	<b>70 311</b>	<b>-390 902</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-2 179 514	-208 879	-82 389	-96 442
Opptak lån		2 462 000	2 000 000	0	0
Vedlikeholdsfond		0	-438 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>117 133</b>	<b>-1 249 548</b>	<b>-12 078</b>	<b>-487 344</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	3 936 893	3 936 893
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	12	2 500	2 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 939 393</b>	<b>3 939 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 690	12 786
Til gode av forretningsfører		100	400
Forskuddsbetalte kostnader	13	53 399	50 310
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		295 105	215 078
Innestående på særvilkår	14	18 224	302
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>389 518</b>	<b>278 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 328 911</b>	<b>4 218 268</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	15	1 200	1 200
Annen egenkapital 1.1		-521 050	2 081 619
Årets resultat	10	-165 353	-2 602 669
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-685 203</b>	<b>-519 850</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	2 673 960	2 359 981
IN-innbetalinger	16	1 584 139	1 615 632
Borettsinnskudd		701 393	701 393
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 959 492</b>	<b>4 677 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forvaltningsklient		247	400
Leverandørgjeld		6 581	40 071
Skyldig off. myndigheter		23 842	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 983	3 423
Påløpne renter		1 468	914
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		2 783	2 921
Annen kortsiktig gjeld		11 718	13 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 622</b>	<b>61 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 014 114</b>	<b>4 738 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 328 911</b>	<b>4 218 268</b>

Oslo 31.12.22

Styret i Borettslaget Normannsgate 43

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

\_\_\_\_\_  
Gjermund Grimsby  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Roger Midtskogseter  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Philippa Druce  
Styremedlem

78 Borettslaget Normannsgate 43



## Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	504 579	575 868	486 327	514 000
3602 Leieinntekt forretningslokaler	181 361	165 528	171 377	190 000
3607 Renter og avdrag	89 544	0	89 540	153 302
3612 Inntekt kabel-tv	61 152	61 152	56 500	56 500
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	10 533	9 500	7 605	12 571
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	32 552	36 093	32 232	33 895
3690 Andre inntekter	0	26 130	0	0
<b>Sum</b>	<b>879 721</b>	<b>874 271</b>	<b>843 581</b>	<b>960 268</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	4 875	0	4 875	5 200
Forretningsførerhonorar	44 424	44 424	46 350	47 500
Aksjeutbytte fra OBF	-37 491	-35 765	0	0
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 440
<b>Sum</b>	<b>13 158</b>	<b>10 009</b>	<b>52 625</b>	<b>54 140</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	42 000	45 000	42 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 922	6 345	6 486	564
Andre godtgjørelser	0	0	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>47 922</b>	<b>51 345</b>	<b>52 486</b>	<b>4 564</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6600 Vedlikehold piper	565 625	21 875	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	0	2 985 782	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	2 504	0	0
6614 Utbedring soppskade	0	18 125	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	1 950	20 000	142 000	600 000
6617 Vedlikehold uteområder	2 134	2 397	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	12 133	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	0	10 000	10 000
6636 Vedlikehold låssystem	2 675	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>584 517</b>	<b>3 050 683</b>	<b>152 000</b>	<b>610 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	8 040	7 000	15 000	7 000
6761 Renholdstjenester	29 652	29 288	30 400	31 550
6763 Ekstra renovasjon	0	6 339	10 500	10 000
6799 Andre konsulenttjenester	0	10 625	0	30 000
<b>Sum</b>	<b>37 692</b>	<b>53 251</b>	<b>55 900</b>	<b>78 550</b>



## Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	0	6 663	0	0
6531 Innkjøp driftsmaskiner	0	2 998	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 800	4 600	6 000	5 000
6825 Kopiering	976	960	0	0
6940 Porto	566	880	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	220	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 442	2 638	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 360	0	0
7773 Gebyrer og garantier	7 620	540	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	4 424	2 079	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	-628	15 000	40 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	775	0	0
7793 Malerverer	0	615	0	0
<b>Sum</b>	<b>22 748</b>	<b>23 480</b>	<b>21 000</b>	<b>45 000</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	3 056	23	0	0
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	2	307	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	145	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 203</b>	<b>330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Renter gjeldsbrevlån	10 672	9 477	7 605	12 571
8143 Lånenr 1636.33.81468	8 575	37 294	39 383	0
8144 Lånenr 1636.53.19050	65 454	0	0	97 755
<b>Sum</b>	<b>84 701</b>	<b>46 771</b>	<b>46 988</b>	<b>110 326</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	5 528	5 903	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 528</b>	<b>5 903</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

### Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>217 763</b>	<b>1 467 311</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-165 353	-2 602 669
Opptak av langsiktig lån	2 462 000	2 000 000
Avdrag langsiktig lån	-2 148 021	-287 781
Annen langsiktig gjeld	-31 492	78 902
Innskudd/uttak øremerkede midler	0	-438 000
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>117 133</b>	<b>-1 249 548</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>334 896</b>	<b>217 763</b>

### Note 11 - Bygninger

Laget ble stiftet 03.05.1978 og bygningens anskaffelseskost antas å være kr 3 936 893. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

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

### Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	43 336	40 996
1742 Forskuddsbetalt forsikring	10 063	9 314
<b>Sum</b>	<b>53 399</b>	<b>50 310</b>

### Note 14 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkårskonto er kr 17 920 bundet skattetrekksmidler.

### Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 12 andeler a kr 100.



## Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

## Note 16 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering.	Utskiftning av vinduer	Baderomsrehabiliterir
Lånenummer:	16365319050	16363381468	12127027496
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2021	2014
Rentesats:	4.09 %	2.24 %	4.09 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	15.03.2022	01.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 462 000	2 000 000	2 446 125
Lånesaldo 01.01:	0	1 962 080	400 823
Avdrag i perioden:	49 534	1 962 080	136 545
Opptak i perioden:	2 462 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 412 466	0	264 277
Saldo 5 år frem i tid:	2 101 003	0	144 151
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 615 632
Innbetalt IN i perioden:	0	0	103 144
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	134 636
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 584 139
Sum pantegjeld for lån:	2 412 466	0	1 848 417

## Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127027496	1	109 641	109 641
	1	101 898	101 898
	1	52 738	52 738
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365319050	1	360 507	360 507
	1	252 689	252 689
	1	224 704	224 704
	1	196 244	196 244
	1	195 003	195 003
	1	186 123	186 123
	1	184 659	184 659
	1	152 382	152 382
	1	146 184	146 184
	1	142 681	142 681
	1	133 760	133 760
	1	124 785	124 785
	1	112 744	112 744

## Kommentarer til lån

Borettslagets pantelån, borettsinnskudd og andelssaldo er sikret med pant i bygninger som har en bokført verdi på kr 3 936 893.

Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43 Orgnr: 952974912



**Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43**

---

**Kommentarer til lån**

**Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43 Orgnr: 952974912**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Normannsgate 43.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Normannsgate 43**

Styreleder	Gjermund Grimsby (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Philippa Druce (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Roger Midtskogseter (sign.)	10.05.2023



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2022

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Normannsgate 43

## Uavhengig revisors beretning for år 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Normannsgate 43 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 165 353. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 MVA



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2022

## 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, 16. mai 2023  
**Alpha Revisjon AS**

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kallasten, Bjørn Kristian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.05.2023 16.36.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2022

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Normannsgate 43

## Uavhengig revisors beretning for år 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Normannsgate 43 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 165 353. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 MVA



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2022

## 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, 16. mai 2023  
**Alpha Revisjon AS**

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kallasten, Bjørn Kristian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

16.05.2023 16.36.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.