



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 532 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lars Olav Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	672 780	578 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>656 542</b>	<b>560 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	4,5,6	574 869	403 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>595 407</b>	<b>423 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 373</b>	<b>154 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 005	881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 005</b>	<b>881</b>
Annen rentekostnad		87 464	33 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 464</b>	<b>33 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 459</b>	<b>32 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 914</b>	<b>122 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 914</b>	<b>122 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 914</b>	<b>122 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 914	122 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 914</b>	<b>122 185</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 102 833	1 102 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	361
Andre fordringer		72 578	51 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 578</b>	<b>51 408</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		110 703	189 951
<b>Sum investeringer</b>		<b>110 703</b>	<b>189 951</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 506 586	122 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 506 586</b>	<b>122 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 689 867</b>	<b>363 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 792 699</b>	<b>1 466 643</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-347 165	-360 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-348 265</b>	<b>-361 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-347 165</b>	<b>-360 079</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 340 296	1 031 259
Øvrig langsiktig gjeld	8	462 669	478 907
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 965</b>	<b>1 510 166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 965</b>	<b>1 510 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 789	137 600
Annen kortsiktig gjeld		168 111	178 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 900</b>	<b>316 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 139 865</b>	<b>1 826 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 792 699</b>	<b>1 466 643</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	3 802 965	1 510 166



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501438

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 532 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lars Olav Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 948 532 832  
BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	672 780	578 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>656 542</b>	<b>560 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	4, 5, 6	574 869	403 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>595 407</b>	<b>423 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 373</b>	<b>154 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 005	881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 005</b>	<b>881</b>
Annen rentekostnad		87 464	33 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 464</b>	<b>33 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 459</b>	<b>32 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 914</b>	<b>122 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 914</b>	<b>122 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 914</b>	<b>122 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 914	122 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 914</b>	<b>122 185</b>



Organisasjonsnr: 948 532 832  
BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 102 833	1 102 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	361
Andre fordringer		72 578	51 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 578</b>	<b>51 408</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		110 703	189 951
<b>Sum investeringer</b>		<b>110 703</b>	<b>189 951</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 506 586	122 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 506 586</b>	<b>122 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 689 867</b>	<b>363 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 792 699</b>	<b>1 466 643</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-347 165	-360 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-348 265</b>	<b>-361 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-347 165</b>	<b>-360 079</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 340 296	1 031 259
Øvrig langsiktig gjeld	8	462 669	478 907
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 965</b>	<b>1 510 166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 965</b>	<b>1 510 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 789	137 600
Annen kortsiktig gjeld		168 111	178 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 900</b>	<b>316 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 139 865</b>	<b>1 826 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 792 699</b>	<b>1 466 643</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	3 802 965	1 510 166



Organisasjonsnr: 948 532 832  
BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>47 254</b>	<b>82 604</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	12 914	122 185
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 309 037	-139 872
Endringer i andre langsiktige poster	-16 238	-17 663
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 305 713</b>	<b>-35 350</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 352 967</b>	<b>47 254</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 689 867	363 811
Kortsiktig gjeld	-336 900	-316 556
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 352 967</b>	<b>47 254</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Norderhovsgt 32

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	656 542	560 590	581 000	882 994
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>656 542</b>	<b>560 590</b>	<b>581 000</b>	<b>882 994</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>656 542</b>	<b>560 590</b>	<b>581 000</b>	<b>882 994</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 538	2 538	3 000	3 000
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	21 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		5 497	2 394	0	0
Kostnad eiendom/lokale	4	34 832	35 504	40 000	41 700
Kommunale avgifter/renovasjon		113 475	97 271	111 000	128 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	891	6 970	7 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	6	215 917	72 166	45 000	30 000
Revisjonshonorar		4 713	4 410	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		64 978	63 147	65 000	68 500
Andre honorar		29 694	10 348	7 000	7 400
TV/bredbånd		51 418	60 523	67 000	35 000
Kontingent og gaver		3 300	3 300	3 000	3 500
Forsikring		48 130	45 891	49 000	55 500
Andre kostnader		2 024	1 442	2 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>595 407</b>	<b>423 904</b>	<b>422 000</b>	<b>410 100</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>61 135</b>	<b>136 686</b>	<b>159 000</b>	<b>472 894</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		16 238	17 663	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>77 373</b>	<b>154 348</b>	<b>159 000</b>	<b>472 894</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		23 005	881	0	0
Rentekostnad		87 464	33 044	38 000	160 687
<b>Netto finansposter</b>		<b>64 459</b>	<b>32 164</b>	<b>38 000</b>	<b>160 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 914</b>	<b>122 185</b>	<b>121 000</b>	<b>312 207</b>
Overført til/fra annen egenkapital		12 914	122 185	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>12 914</b>	<b>122 185</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Norderhovsgt 32

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 102 833	1 102 833
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	5 545
Kundefordringer		0	-5 184
Kostnader til avregning		110 703	189 951
Andre kortsiktige fordringer		60 068	0
Forskuddsbetalte kostnader		12 510	51 047
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 506 586	122 451
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 689 867</b>	<b>363 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 792 699</b>	<b>1 466 643</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Norderhovsgt 32

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-348 265	-361 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-348 265</b>	<b>-361 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-347 165</b>	<b>-360 079</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	3 340 296	1 031 259
Borettsinnskudd		241 000	241 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	221 669	237 907
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 965</b>	<b>1 510 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 789	137 600
Påløpne renter		429	223
A konto til avregning		151 932	146 720
Annen kortsiktig gjeld		15 750	32 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 900</b>	<b>316 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 139 865</b>	<b>1 826 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 792 699</b>	<b>1 466 643</b>
Pantstillelser	9	3 802 965	1 510 166
Sted: _____	Dato: _____		

Lars Olav Farstad  
Styreleder

Petter Aksel Sundby  
Styremedlem

Hanne Seiergren Grunsbo  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner brensen/varmtvann, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	445 896	398 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	76 939	29 147
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	133 707	133 343
<b>Sum</b>	<b>656 542</b>	<b>560 590</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-2 538	2 538
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-18 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>20 538</b>	<b>20 538</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 102 833
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 102 833
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 102 833
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 11 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 231, b.nr 329 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 279 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr. SP586858

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	13 068	13 068
6360 Annet renhold	0	526
6361 Fast renhold	21 384	20 190
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	380	1 720
<b>Sum</b>	<b>34 832</b>	<b>35 504</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	937
6540 Inventar	209	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 501
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	413	1 009
6552 Driftsmateriell	269	3 524
<b>Sum</b>	<b>891</b>	<b>6 970</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	0	4 931
6608 Vedlikehold varmeanlegg	4 750	52 400
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	697
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	211 167	14 138
<b>Sum</b>	<b>215 917</b>	<b>72 166</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 100	0	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 100</b>	<b>0</b>	<b>1 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-361 179	12 914	-348 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-361 179</b>	<b>12 914</b>	<b>-348 265</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-360 079</b>	<b>12 914</b>	<b>-347 165</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av vinduer og balkongdører			
Lånenummer:	16367566144	12116304684	12113057848	16367894354
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2009	2007	2023
Rentesats:	5.60 %	5.55 %	5.55 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	04.12.2023	30.03.2034	30.12.2027	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000	2 018 183	600 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	848 530	182 729	0
Avdrag i perioden:	2 200 000	57 915	33 048	0
Opptak i perioden:	2 200 000	0	0	2 400 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>790 614</b>	<b>149 682</b>	<b>2 400 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	462 653	0	1 332 595
Andelssaldo 01.01:	0	237 907	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	16 238	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>221 669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>1 012 283</b>	<b>149 682</b>	<b>2 400 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113057848	2	15 515	31 030
	3	13 739	41 217
	5	13 157	65 785
	1	11 647	11 647
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116304684	2	102 351	204 702
	3	98 707	296 121
	2	97 514	195 028
	1	94 415	94 415
	1	348	348
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367894354	2	248 773	497 546
	3	220 295	660 885
	5	210 966	1 054 830
	1	186 743	186 743
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16367894354 har første avdrag 30.03.2024 med kr 47 847	2	248 773	1 653
	3	220 295	1 464
	5	210 966	1 402
	1	186 743	1 241



**Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovsgt 32**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Norderhovsgt 32

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 561 965
Innskuddskapital	241 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 802 965</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 102 833</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Norderhovsgt 32.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Norderhovsgt 32**

Styreleder	Lars Olav Farstad (sign.)	10.05.2024
Styremedlem	Hanne Seiergren Grunsbo (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Petter Aksel Sundby (sign.)	13.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Norderhovsgt 32

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Norderhovsgt 32 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 avgje 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: DU6BB-HEQFA-YKSUL-IH5Q-0D25J-1MSJ2



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-13 10:03:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DU6BB-HEQFA-YKSUL-IHJ5Q-0D25J-TMSJ2

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/validator>