



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 974 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORMANNSGATE 43  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Gjermund Grimsby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 004 801	929 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 004 801</b>	<b>929 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	51 345	49 063
Annen driftskostnad	2,4,5,6	3 551 352	487 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 602 696</b>	<b>536 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 597 896</b>	<b>393 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	35 765	81 690
Annen renteinntekt	7	330	3 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 095</b>	<b>85 401</b>
Annen rentekostnad	8	46 771	21 344
Annen finanskostnad	9	5 903	6 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 773</b>	<b>70 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 579</b>	<b>57 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 614 475</b>	<b>451 366</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 614 475</b>	<b>451 366</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-2 602 669</b>	<b>463 584</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	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	13	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		12 786	3 585
Andre fordringer	14	50 710	44 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 496</b>	<b>48 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 380	1 467 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>215 380</b>	<b>1 467 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 875</b>	<b>1 515 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 218 268</b>	<b>5 455 207</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	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		0	438 000
Annen egenkapital	10	-521 050	2 081 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-521 050</b>	<b>2 519 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-519 850</b>	<b>2 520 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 359 981	647 762
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 317 025	2 238 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 677 006</b>	<b>2 885 885</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 677 006</b>	<b>2 885 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 071	36 450
Skyldige offentlige avgifter		0	3 728
Annen kortsiktig gjeld		21 042	8 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 113</b>	<b>48 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 738 119</b>	<b>2 934 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 218 268</b>	<b>5 455 207</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 638533

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 974 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORMANNSGATE 43  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Gjermund Grimsby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

#### 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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 952 974 912  
BORETTSLAGET NORMANNGATE 43

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 004 801	929 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 004 801</b>	<b>929 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	51 345	49 063
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	3 551 352	487 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 602 696</b>	<b>536 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 597 896</b>	<b>393 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	35 765	81 690
Annen renteinntekt	7	330	3 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 095</b>	<b>85 401</b>
Annen rentekostnad	8	46 771	21 344
Annen finanskostnad	9	5 903	6 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 773</b>	<b>70 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 579</b>	<b>57 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 614 475</b>	<b>451 366</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 614 475</b>	<b>451 366</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-2 602 669</b>	<b>463 584</b>



Organisasjonsnr: 952 974 912  
BORETTSLAGET NORMANNGATE 43

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 936 893	3 936 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 936 893</b>	<b>3 936 893</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	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>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 786	3 585
Andre fordringer	14	50 710	44 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 496</b>	<b>48 339</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 380	1 467 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>215 380</b>	<b>1 467 474</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 875</b>	<b>1 515 813</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 218 268</b>	<b>5 455 207</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	15	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond		0	438 000
Annen egenkapital	10	-521 050	2 081 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-521 050</b>	<b>2 519 619</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-519 850</b>	<b>2 520 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	2 359 981	647 762
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 317 025	2 238 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 677 006</b>	<b>2 885 885</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 677 006</b>	<b>2 885 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 071	36 450
Skyldige offentlige avgifter		0	3 728
Annen kortsiktig gjeld		21 042	8 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 113</b>	<b>48 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 738 119</b>	<b>2 934 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 218 268</b>	<b>5 455 207</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 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 004 801	929 566	874 632	843 581
<b>Sum</b>		<b>1 004 801</b>	<b>929 566</b>	<b>874 632</b>	<b>843 581</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 004 801</b>	<b>929 566</b>	<b>874 632</b>	<b>843 581</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	45 774	50 405	52 025	52 625
Lønn og honorarer	3	51 345	49 063	44 499	52 486
Vedlikehold	4	3 050 683	34 057	2 860 000	152 000
Eksterne tjenester	5	53 251	36 683	54 100	55 900
Kabel-tv og bredbånd		72 711	68 990	73 615	78 471
Forsikring		55 587	53 850	56 200	60 000
Kommunale avgifter		148 563	159 236	151 400	153 800
Brensel og strøm		101 303	51 885	65 000	100 000
Andre driftsutgifter	6	23 480	31 979	21 000	21 000
<b>Sum</b>		<b>3 602 696</b>	<b>536 148</b>	<b>3 377 839</b>	<b>726 282</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 597 896</b>	<b>393 418</b>	<b>-2 503 206</b>	<b>117 299</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	2	35 765	81 690	0	0
Renteinntekter	7	330	3 711	0	0
Rentekostnad	8	46 771	21 344	18 103	46 988
Andre finansposter	9	5 903	6 109	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-4 773</b>	<b>70 166</b>	<b>-18 103</b>	<b>-46 988</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-2 602 669</b>	<b>463 584</b>	<b>-2 521 309</b>	<b>70 311</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-208 879	-156 963	-58 634	-82 389
Opptak lån		2 000 000	0	0	0
Vedlikeholdsfond		-438 000	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	0	0	110 000	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-1 249 548</b>	<b>306 621</b>	<b>-2 469 943</b>	<b>-12 078</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	3 936 893	3 936 893
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	2 500	2 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 939 393</b>	<b>3 939 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 786	3 585
Til gode av forretningsfører		400	200
Forskuddsbetalte kostnader	14	50 310	44 554
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		215 078	797 313
Innestående på særvilkår		302	670 161
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 875</b>	<b>1 515 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 218 268</b>	<b>5 455 207</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	15	1 200	1 200
Annen egenkapital 1.1		2 081 619	1 618 035
Vedlikeholdsfond		0	438 000
Årets resultat	10	-2 602 669	463 584
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-519 850</b>	<b>2 520 819</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	2 359 981	647 762
IN-innbetalinger	11	1 615 632	1 536 730
Borettsinnskudd		701 393	701 393
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 677 006</b>	<b>2 885 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	556
Gjeld til forvaltningsklient		400	0
Leverandørgjeld		40 071	36 450
Skyldig off. myndigheter		0	3 728
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 423	0
Påløpne renter		914	1 871
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		2 921	0
Annen kortsiktig gjeld		13 384	5 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 113</b>	<b>48 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 738 119</b>	<b>2 934 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 218 268</b>	<b>5 455 207</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Normannsgate 43

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

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

\_\_\_\_\_  
Sebastian Torstenson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Therese Falk  
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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	575 868	523 524	575 867	486 327
3602 Leieinntekt forretningslokaler	165 528	162 456	165 528	171 377
3607 Renter og avdrag	0	0	0	89 540
3612 Inntekt kabel-tv	61 152	61 152	56 500	56 500
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	9 500	21 360	18 103	7 605
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	36 093	57 469	58 634	32 232
3619 Nedskrivning IN-innbetalinger	130 530	103 604	0	0
3690 Andre inntekter	26 130	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 004 801</b>	<b>929 566</b>	<b>874 632</b>	<b>843 581</b>



## Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 625	4 875
Forretningsførerhonorar	44 424	43 680	45 000	46 350
Aksjeutbytte fra OBF	-35 765	-81 690	0	0
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
<b>Sum</b>	<b>10 009</b>	<b>-31 285</b>	<b>52 025</b>	<b>52 625</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.  
Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	45 000	35 000	35 000	42 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 063	5 499	6 486
Andre godtgjørelser	0	8 000	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>51 345</b>	<b>49 063</b>	<b>44 499</b>	<b>52 486</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021.  
Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6600 Vedlikehold piper	21 875	0	0	0
6602 Vedlikehold tak	0	0	250 000	0
6604 Vedlikehold vinduer	2 985 782	0	2 500 000	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	2 504	0	0	0
6614 Utbedring soppskade	18 125	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	20 000	22 500	50 000	142 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	0	50 000	0
6617 Vedlikehold uteområder	2 397	2 508	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
6636 Vedlikehold låssystem	0	4 066	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	4 520	0	0
6690 Andre kostnader vedlikehold	0	463	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 050 683</b>	<b>34 057</b>	<b>2 860 000</b>	<b>152 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	7 000	7 000	15 000	15 000
6761 Renholdstjenester	29 288	27 878	28 600	30 400
6763 Ekstra renovasjon	6 339	1 806	10 500	10 500
6799 Andre konsulenttjenester	10 625	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>53 251</b>	<b>36 683</b>	<b>54 100</b>	<b>55 900</b>

Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43 Orgnr: 952974912



## Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	6 663	6 831	0	0
6531 Innkjøp driftsmaskiner	2 998	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 600	5 600	6 000	6 000
6825 Kopiering	960	1 008	0	0
6940 Porto	880	582	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 638	2 816	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	2 380	0	0
7773 Gebyrer og garantier	540	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	2 079	8 664	0	0
7790 Andre driftskostnader	-628	4 099	15 000	15 000
7791 Nøkler, låser og skilt	775	0	0	0
7793 Malerverer	615	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 480</b>	<b>31 979</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	23	724	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	0	478	0	0
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	307	2 592	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	-83	0	0
<b>Sum</b>	<b>330</b>	<b>3 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8142 Renter gjeldsbrevlån	9 477	21 344	18 103	7 605
8143 Lånenr 1636.33.81468	37 294	0	0	39 383
<b>Sum</b>	<b>46 771</b>	<b>21 344</b>	<b>18 103</b>	<b>46 988</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Utbytte forsikring	5 903	6 109	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 903</b>	<b>6 109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 467 311</b>	<b>1 160 690</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-2 602 669	463 584
Opptak av langsiktig lån	2 000 000	0
Avdrag langsiktig lån	-287 781	-191 432
Annen langsiktig gjeld	78 902	34 469
Innskudd/uttak øremerkede midler	-438 000	0
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 249 548</b>	<b>306 621</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>217 763</b>	<b>1 467 311</b>



## Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

### Note 11 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Utskiftning av Baderomsrehabiliterir vinduer	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363381468</b>	<b>12127027496</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2021	2014
<b>Rentesats:</b>	2.04 %	2.04 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	15.03.2022	01.12.2033
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	2 000 000	2 446 125
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0	647 762
<b>Avdrag i perioden:</b>	37 920	246 940
<b>Opptak i perioden:</b>	2 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 962 080</b>	<b>400 823</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	0	233 813
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	0	1 536 730
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0	209 431
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	0	130 530
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 615 632</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 962 080</b>	<b>2 016 454</b>

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127027496	1	119 608	119 608
	1	112 520	112 520
	1	111 161	111 161
	1	57 533	57 533
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363381468	1	293 204	293 204
	1	205 514	205 514
	1	182 753	182 753
	1	159 607	159 607
	1	158 598	158 598
	1	151 376	151 376
	1	150 185	150 185
	1	123 934	123 934
	1	118 893	118 893
	1	116 044	116 044
	1	108 788	108 788
	1	101 488	101 488
	1	91 696	91 696

### 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

### Note 12 - 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 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
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 verdinedgang er konstatert.

### Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	40 996	35 536
1742 Forskuddsbetalt forsikring	9 314	9 018
<b>Sum</b>	<b>50 310</b>	<b>44 554</b>

### Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 12 andeler a kr 100.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Normannsgate 43.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Normannsgate 43**

Styreleder	Gjermund Grimsby (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Therese Falk (sign.)	16.05.2022
Styremedlem	Roger Midtskogseter (sign.)	20.05.2022



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2021

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Normannsgate 43

## Uavhengig revisors beretning for år 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Normannsgate 43 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 2 602 669. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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.

### 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 avvirket.

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 2021

## 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, 1. juni 2022  
**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*

01.06.2022 11.00.00

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.