



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 354 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Inger Sandberg
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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	695 112	676 662
Sum inntekter		695 112	676 662
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 662	5 662
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	427 293	820 888
Sum kostnader		467 185	860 781
Driftsresultat		227 927	-184 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130	496
Sum finansinntekter		130	496
Annen rentekostnad		12 270	19 725
Sum finanskostnader		12 270	19 725
Netto finans		12 139	19 229
Ordinært resultat før skattekostnad		215 787	-203 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 787	-203 347
Årsresultat		215 788	-203 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 788	-203 348
Sum overføringer og disponeringer		215 788	-203 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 137 631	3 143 293
Sum varige driftsmidler		3 137 631	3 143 293
Sum anleggsmidler		3 137 631	3 143 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 826	4 768
Andre fordringer	11	107 351	101 674
Sum fordringer		112 177	106 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 304	520 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 304	520 505
Sum omløpsmidler		505 481	626 947
SUM EIENDELER		3 643 112	3 770 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 761 302	1 545 514
Sum opptjent egenkapital		1 760 002	1 544 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	1 761 302	1 545 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	861 620	1 065 161
Øvrig langsiktig gjeld		894 273	894 273
Sum annen langsiktig gjeld		1 755 893	1 959 434
Sum langsiktig gjeld		1 755 893	1 959 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 248	257 486
Annen kortsiktig gjeld	14	51 669	7 806
Sum kortsiktig gjeld		125 917	265 292
Sum gjeld		1 881 810	2 224 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 643 112	3 770 240
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 755 893	1 959 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 447044

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 354 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Inger Sandberg
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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 955 354 494
BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	695 112	676 662
Sum inntekter		695 112	676 662
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 662	5 662
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	427 293	820 888
Sum kostnader		467 185	860 781
Driftsresultat		227 927	-184 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130	496
Sum finansinntekter		130	496
Annen rentekostnad		12 270	19 725
Sum finanskostnader		12 270	19 725
Netto finans		12 139	19 229
Ordinært resultat før skattekostnad		215 787	-203 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 787	-203 347
Årsresultat		215 788	-203 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 788	-203 348
Sum overføringer og disponeringer		215 788	-203 348



Organisasjonsnr: 955 354 494
BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 137 631	3 143 293
Sum varige driftsmidler		3 137 631	3 143 293

Sum anleggsmidler		3 137 631	3 143 293
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 826	4 768
Andre fordringer	11	107 351	101 674
Sum fordringer		112 177	106 442

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 304	520 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 304	520 505

Sum omløpsmidler		505 481	626 947
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 643 112	3 770 240
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 761 302	1 545 514
Sum opptjent egenkapital		1 760 002	1 544 214

Sum egenkapital	12	1 761 302	1 545 514
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	861 620	1 065 161
--------------------------------	----	---------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		894 273	894 273
Sum annen langsiktig gjeld		1 755 893	1 959 434
Sum langsiktig gjeld		1 755 893	1 959 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 248	257 486
Annen kortsiktig gjeld	14	51 669	7 806
Sum kortsiktig gjeld		125 917	265 292
Sum gjeld		1 881 810	2 224 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 643 112	3 770 240
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 755 893	1 959 434



Organisasjonsnr: 955 354 494
BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Norderhovgata 1-5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Norderhovgata 1-5s årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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

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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Norderhovgata 1-5

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.

Oslo, 21. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	361 655	353 272
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	215 788	-203 348
Tilbakeføring av avskrivning	5 662	5 662
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-203 541	206 069
B. Årets endring disponible midler	17 909	8 384
C. Disponible midler	379 564	361 655
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	505 481	626 947
Kortsiktig gjeld	-125 917	-265 292
C. Disponible midler	379 564	361 655

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Norderhovgata 1-5

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	695 112	676 662	693 975	704 302
Sum leieinntekt		695 112	676 662	693 975	704 302
Annen inntekt					
Diverse inntekt		0	0	3 000	3 000
Sum annen inntekt		0	0	3 000	3 000
Sum inntekt		695 112	676 662	696 975	707 302
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	3 000	4 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	5 662	5 662	6 000	5 600
Driftskostnad					
Energikostnad	4	73 901	38 162	44 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	5	9 098	22 945	28 000	15 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	118 152	116 246	122 000	122 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 208	5 889	5 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	50 143	482 369	1 170 000	2 251 000
Revisjonshonorar		4 345	4 246	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		53 723	52 464	54 000	56 000
Andre honorar	9	15 024	1 425	0	0
TV/bredbånd		32 148	31 612	32 000	33 000
Kontingent og gaver		0	3 615	2 000	2 000
Forsikring		62 591	59 641	64 000	66 000
Andre kostnader	10	2 960	2 274	2 000	6 000
Sum kostnad		467 185	860 781	1 566 000	2 684 600
Driftsresultat		227 927	-184 119	-869 025	-1 977 298
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		130	496	0	0
Rentekostnad		12 270	19 725	13 000	10 302
Netto finansposter		12 139	19 229	13 000	10 302
Årsresultat		215 788	-203 348	-882 025	-1 987 600
Overført til/fra annen egenkapital		215 788	-203 348	0	0
SUM OVERFØRINGER		215 788	-203 348	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Norderhovgata 1-5

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 112 149	3 112 149
Andre fellesanlegg	3	25 482	31 144
Sum anleggsmidler		3 137 631	3 143 293
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 826	4 768
Andre kortsiktige fordringer	11	119	0
Forskuddsbetalte kostnader		107 232	101 674
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		393 304	520 505
Sum omløpsmidler		505 481	626 947
SUM EIENDELER		3 643 112	3 770 240



Balanse 2021 Borettslaget Norderhovgata 1-5

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 760 002	1 544 214
Sum opptjent egenkapital		1 760 002	1 544 214
Sum egenkapital	12	1 761 302	1 545 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	861 620	1 065 161
Borettsinnskudd		894 273	894 273
Sum langsiktig gjeld		1 755 893	1 959 434
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 744	0
Leverandørgjeld		74 248	257 486
Påløpne renter		2 282	3 482
Annen kortsiktig gjeld	14	44 643	4 324
Sum kortsiktig gjeld		125 917	265 292
Sum gjeld		1 881 810	2 224 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 643 112	3 770 240
Pantstillelser	15	1 755 893	1 959 434
Sted: _____	Dato: _____		

Inger Sandberg
Styreleder

Ragnhild Ringnes
Styremedlem

Leidolv Magelssen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovgata 1-5

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	450 120	439 164
3618 Leietillegg strøm	24 000	24 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	4 320	4 320
3650 Innkrevde felleskostn. renter	11 874	14 862
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	204 498	194 016
3690 Andre leieinntekter	300	300
Sum	695 112	676 662

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	0	4 230
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	4 230	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	30 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	30 000	0
Sum	34 230	34 230

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 112 149	56 625
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 112 149	56 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	31 143
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 112 149	25 482
Årets avskrivninger :	0	5 662
Anskaffelsesår :	1978	2016
Antatt levetid i år :		10

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF Polisenr.SP586965

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 379 kvm. G.nr 231, b.nr 304, 305 og 307 i 0301 Oslo Kommune og utgjør 560.187 kr av byggets verdi. Borettslaget består av 13 enheter.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	73 901	38 162
Sum	73 901	38 162

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Strømutgifter for 2021 er kr. 73.901 og av dette er kr. 44.561 på måler 52980580. Det er betalt tillegg for strøm på kr. 24.000. Dette blir avregnet ca juli 22.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	0	11 158
6392 Containerleie/tømming	8 376	11 288
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	723	500
Sum	9 098	22 945

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	118 152	116 246
Sum	118 152	116 246

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	1 608	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	450	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 100	4 039
6552 Driftsmateriell	1 050	1 850
Sum	5 208	5 889

Konto 6450 gjelder vannpost.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	6 859	0
6603 Vedlikehold elektro	0	21 204
6617 Vedlikehold brannvernustyr	34 529	10 840
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 500	445 524
6648 Vedlikehold dører og porter	4 255	4 801
Sum	50 143	482 369

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 680	1 425
6720 Juridisk honorar	11 109	0
6730 Teknisk honorar	1 234	0
Sum	15 024	1 425

Konto 6714 gjelder kostnader ved viderefakturering eiendomsskatt og innkalling generalforsamling.
Konto 6720 gjelder i hovedsak bistand til avtale bakgård.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 861	623
7770 Betalingskostnader	956	976
7773 Omkostninger innkreving	143	135
7790 Andre kostnader	0	540
Sum	2 960	2 274

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	119	0
Sum	119	0

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Inkasso.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
Sum innskutt egenkapital	1 300	0	1 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 544 214	215 788	1 760 002
Sum opptjent egenkapital	1 544 214	215 788	1 760 002
Sum egenkapital	1 545 514	215 788	1 761 302



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS Boligkreditt AS	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	98207851078	114955115
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2005
Rentesats:	1.90 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	28.02.2045	01.02.2024
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	2 728 772
Lånesaldo 01.01:	391 074	674 087
Avdrag i perioden:	12 888	190 653
Lånesaldo 31.12:	378 186	483 434
Saldo 5 år frem i tid:	313 426	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114955115	1	63 005	63 005
	2	41 704	83 408
	2	41 212	82 424
	1	40 314	40 314
	1	40 057	40 057
	1	39 309	39 309
	2	37 908	75 816
	1	20 285	20 285
	2	19 408	38 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207851078	1	49 288	49 288
	2	32 625	65 250
	2	32 240	64 480
	1	31 537	31 537
	1	31 336	31 336
	1	30 751	30 751
	2	29 655	59 310
	1	15 869	15 869
	2	15 183	30 366



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2931 Skyldig styrehonorar	34 230	0
2937 Påløpte energikostnader	10 058	4 324
2979 Andre forskudd	355	0
Sum	44 643	4 324

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	861 620
Innskuddskapital	894 273
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 755 893
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 137 631

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 894 273,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Norderhovgata 1-5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Norderhovgata 1-5

Styreleder	Inger Sandberg (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Ragnhild Ringnes (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Leidolv Magelssen (sign.)	15.05.2022