



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 406 809
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NONNEGATEN 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Amanda Gefvert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	616 057	612 084
Sum inntekter		616 057	612 084
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 524
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	589 877	491 554
Sum kostnader		618 400	520 077
Driftsresultat		-2 343	92 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 266	134
Sum finansinntekter		7 266	134
Annen rentekostnad		29 936	23 063
Sum finanskostnader		29 936	23 063
Netto finans		22 670	22 929
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 015	69 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 015	69 077
Årsresultat		-25 013	69 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 013	69 077
Sum overføringer og disponeringer		-25 013	69 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 344 117	8 344 117
Sum varige driftsmidler		8 344 117	8 344 117
Sum anleggsmidler		8 344 117	8 344 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 348	9 015
Andre fordringer	11	121 902	115 989
Sum fordringer		125 250	125 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 772	787 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 772	787 545
Sum omløpsmidler		796 023	912 549
SUM EIENDELER		9 140 139	9 256 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 801 394	5 826 407
Sum opptjent egenkapital		5 799 894	5 824 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	5 801 394	5 826 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 086 893	1 205 589
Øvrig langsiktig gjeld		2 094 000	2 094 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 180 893	3 299 589
Sum langsiktig gjeld		3 180 893	3 299 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 958	99 825
Skyldige offentlige avgifter		13 150	11 524
Annen kortsiktig gjeld	14	17 745	19 321
Sum kortsiktig gjeld		157 853	130 670
Sum gjeld		3 338 746	3 430 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 140 139	9 256 666
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 180 893	3 299 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476547

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 406 809
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NONNEGATEN 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Amanda Gefvert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 952 406 809
BORETTSLAGET NONNEGATEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	616 057	612 084
Sum inntekter		616 057	612 084
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 524
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	589 877	491 554
Sum kostnader		618 400	520 077
Driftsresultat		-2 343	92 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 266	134
Sum finansinntekter		7 266	134
Annen rentekostnad		29 936	23 063
Sum finanskostnader		29 936	23 063
Netto finans		22 670	22 929
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 015	69 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 015	69 077
Årsresultat		-25 013	69 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 013	69 077
Sum overføringer og disponeringer		-25 013	69 077



Organisasjonsnr: 952 406 809
BORETTSLAGET NONNEGATEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

8 344 117	8 344 117
8 344 117	8 344 117

Sum anleggsmidler

8 344 117	8 344 117
-----------	-----------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer

11

3 348	9 015
121 902	115 989
125 250	125 004

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

670 772	787 545
670 772	787 545

Sum omløpsmidler

796 023	912 549
---------	---------

SUM EIENDELER

9 140 139	9 256 666
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 500	1 500
-------	-------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

5 801 394	5 826 407
5 799 894	5 824 907

Sum egenkapital

12

5 801 394	5 826 407
-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

13

1 086 893	1 205 589
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		2 094 000	2 094 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 180 893	3 299 589
Sum langsiktig gjeld		3 180 893	3 299 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 958	99 825
Skyldige offentlige avgifter		13 150	11 524
Annen kortsiktig gjeld	14	17 745	19 321
Sum kortsiktig gjeld		157 853	130 670
Sum gjeld		3 338 746	3 430 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 140 139	9 256 666
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 180 893	3 299 589



Organisasjonsnr: 952 406 809
BORETTSLAGET NONNEGATEN 4

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 Nonnegaten 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nonnegaten 4s årsregnskap som 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

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

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.

Statsautoriserede 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



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.

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, 13. april 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Borettslaget Nonnegaten 4

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	781 880	833 880
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-25 013	69 077
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-118 696	-121 078
B. Årets endring disponible midler	-143 710	-52 001
C. Disponible midler	638 170	781 880
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	3 348	9 015
Andre kortsiktige fordringer	152	65
Forskuddsbetalte forsikr.premie	117 841	111 860
Andre forskuddsbet. kostnader	3 909	4 064
Driftskonto	661 147	779 546
Bankinnskudd skattetrekk	9 625	7 999
Leverandører	-126 958	-99 825
Skattetrekk ansatte	-9 625	-7 999
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 525	-3 525
Påløpne renter langsiktig gjeld	-616	-326
Påløpte energikostnader	-17 129	-18 995
Disponible midler	638 170	781 880

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Nonnegaten 4

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	616 057	612 084	647 100	697 758
Sum leieinntekt		616 057	612 084	647 100	697 758
Annen inntekt					
Sum inntekt		616 057	612 084	647 100	697 758
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	4 000	4 000
Styrehonorar	2	25 000	24 999	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	119 989	112 204	100 000	126 000
Kostnad eiendom/lokale	5	18 464	7 104	8 000	6 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	108 052	103 812	115 000	124 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 099	14 474	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	61 236	12 835	35 000	310 125
Revisjonshonorar		4 559	4 417	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		67 097	64 703	67 000	69 000
Andre honorar	9	27 314	0	1 000	28 000
TV/bredbånd		48 623	48 768	54 000	58 000
Kontingent og gaver		5 500	5 500	6 000	5 500
Forsikring		121 104	115 417	116 000	130 000
Andre kostnader	10	4 840	2 320	2 000	2 500
Sum kostnad		618 400	520 077	539 000	894 125
Driftsresultat		-2 343	92 007	108 100	-196 367
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 266	134	0	0
Rentekostnad		29 936	23 063	21 100	36 586
Netto finansposter		22 670	22 929	21 100	36 586
Årsresultat		-25 013	69 077	87 000	-232 953
Overført til/fra annen egenkapital		-25 013	69 077	0	0
SUM OVERFØRINGER		-25 013	69 077	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Nonnegaten 4

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	8 344 117	8 344 117
Sum anleggsmidler		8 344 117	8 344 117
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 348	9 015
Andre kortsiktige fordringer	11	152	65
Forskuddsbetalte kostnader		121 750	115 924
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		670 772	787 545
Sum omløpsmidler		796 023	912 549
SUM EIENDELER		9 140 139	9 256 666



Balanse 2022 Borettslaget Nonnegaten 4

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 799 894	5 824 907
Sum opptjent egenkapital		5 799 894	5 824 907
Sum egenkapital	12	5 801 394	5 826 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 086 893	1 205 589
Borettsinnskudd		2 094 000	2 094 000
Sum langsiktig gjeld		3 180 893	3 299 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 958	99 825
Skyldig off. myndigheter		13 150	11 524
Påløpne renter		616	326
Annen kortsiktig gjeld	14	17 129	18 995
Sum kortsiktig gjeld		157 853	130 670
Sum gjeld		3 338 746	3 430 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 140 139	9 256 666
Pantstillelser	15	3 180 893	3 299 589
Sted: _____	Dato: _____		

Amanda Gefvert
Styreleder

Morten Nygaard
Styremedlem

Richard Hansson Viberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nonnegaten 4

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 2022 Borettslaget Nonnegaten 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	503 328	503 328
3650 Innkrevde felleskostn. renter	25 841	21 732
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	86 888	87 024
Sum	616 057	612 084

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	24 999
Sum	28 525	28 524

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl.tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 344 117
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 344 117
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 344 117
Anskaffelsesår :	1990
Antatt levetid i år :	

Boligselskapets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring polisenr. 586954. Boligselskapet er også hussoppforsikret i Norsk Hussoppforsikring.

Borettslaget består av 15 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 564 kvm. G.nr 233, b.nr 287 i Oslo Kommune, og utgjør kr. 1 501 941 av byggets verdi.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	119 989	112 204
Sum	119 989	112 204



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nonnegaten 4

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	368	0
6361 Fast renhold	12 326	0
6364 Matteleie	1 001	0
6392 Containerleie/tømming	4 769	5 115
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	0	1 989
Sum	18 464	7 104

Konto 6360 gjelder innkjøp av diverse renholdsprodukter.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	108 052	103 812
Sum	108 052	103 812

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	916	6 879
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	75	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 943	5 673
6552 Driftsmateriell	166	1 922
Sum	3 099	14 474

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	7 000
6603 Vedlikehold elektro	23 815	0
6607 Vedlikehold bad	7 891	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 210	5 336
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	50	0
6643 Glassarbeid/Vindu	13 270	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	499
Sum	61 236	12 835

Konto 6603 gjelder skifte av varmtvannberedere.

Konto 6607 gjelder fuktmåling av bad.

Konto 6643 gjelder montering av glass i takluke.

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nonnegaten 4

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 064	0
6730 Teknisk honorar	26 250	0
Sum	27 314	0

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale SMS-tjenester, og registrering av forsikringssak.
Konto 6730 gjelder vedlikeholdsplan.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 538	1 219
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 200	0
7770 Betalingskostnader	929	942
7773 Provisjon inkasso -BBL Finans fordr. til inkasso	174	159
Sum	4 840	2 320

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	152	65
Sum	152	65

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nonnegaten 4

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
Sum innskutt egenkapital	1 500	0	1 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 824 907	-25 013	5 799 894
Sum opptjent egenkapital	5 824 907	-25 013	5 799 894
Sum egenkapital	5 826 407	-25 013	5 801 394



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nonnegaten 4

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:			Utbedring av våtrom
Lånenummer:	12133889513	12123452184	114597545
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012	2001
Rentesats:	4.05 %	4.05 %	1.385 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.03.2027	01.11.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	800 000	570 000
Lånesaldo 01.01:	707 331	323 524	174 735
Avdrag i perioden:	26 753	57 791	34 153
Lånesaldo 31.12:	680 578	265 733	140 582
Saldo 5 år frem i tid:	548 632	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114597545	1	12 701	12 701
	1	10 437	10 437
	6	9 871	59 226
	6	8 440	50 640
	1	7 582	7 582
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123452184	1	24 008	24 008
	1	19 729	19 729
	6	18 658	111 948
	6	15 953	95 718
	1	14 331	14 331
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133889513	7	97 225	680 575

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	17 129	18 995
Sum	17 129	18 995



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Nonnegaten 4

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	1 086 893
Innskuddskapital	2 094 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 180 893
Bokført verdi av pantsatt eiendom	8 344 117

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 094 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nonnegaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nonnegaten 4

Styreleder	Amanda Gefvert (sign.)	09.04.2023
Styremedlem	Morten Nygaard (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Richard Hansson Viberg (sign.)	10.03.2023