



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 450 553  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Jon Alexander Skoglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 093 100	3 093 761
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 093 100</b>	<b>3 093 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	70 454	68 441
Annen driftskostnad		1 800 416	1 306 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 244 787</b>	<b>1 717 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>848 313</b>	<b>1 376 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 570	1 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 570</b>	<b>1 250</b>
Annen rentekostnad		345 055	393 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>345 055</b>	<b>393 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-332 557</b>	<b>-385 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>881 745</b>	<b>1 327 222</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>881 745</b>	<b>1 327 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>515 756</b>	<b>990 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		515 756	990 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>515 756</b>	<b>990 926</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	5	7 003 152	7 003 152
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 104	31 976
Andre fordringer		198 317	184 568
<b>Sum fordringer</b>		<b>220 421</b>	<b>216 544</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 002 420	1 647 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 002 420</b>	<b>1 647 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 222 841</b>	<b>1 863 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 225 993</b>	<b>8 867 136</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 363 272	-8 879 028



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 363 272</b>	<b>-8 879 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-8 357 872</b>	<b>-8 873 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 612 441	15 893 324
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 526 400	1 526 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 138 841</b>	<b>17 419 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 138 841</b>	<b>17 419 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 475	254 370
Skyldige offentlige avgifter		2 684	2 181
Annen kortsiktig gjeld		134 865	64 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>445 024</b>	<b>321 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 583 865</b>	<b>17 740 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 225 993</b>	<b>8 867 136</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		17 138 841	17 419 724



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 290884

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 450 553  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Jon Alexander Skoglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 951 450 553  
FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 093 100	3 093 761
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 093 100</b>	<b>3 093 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	70 454	68 441
Annen driftskostnad		1 800 416	1 306 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 244 787</b>	<b>1 717 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>848 313</b>	<b>1 376 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 570	1 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 570</b>	<b>1 250</b>
Annen rentekostnad		345 055	393 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>345 055</b>	<b>393 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-332 557</b>	<b>-385 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>881 745</b>	<b>1 327 222</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>881 745</b>	<b>1 327 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>515 756</b>	<b>990 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		515 756	990 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>515 756</b>	<b>990 926</b>



Organisasjonsnr: 951 450 553  
FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG

## 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	5	7 003 152	7 003 152
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 104	31 976
Andre fordringer		198 317	184 568
<b>Sum fordringer</b>		<b>220 421</b>	<b>216 544</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 002 420	1 647 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 002 420</b>	<b>1 647 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 222 841</b>	<b>1 863 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 225 993</b>	<b>8 867 136</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 363 272	-8 879 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 363 272</b>	<b>-8 879 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-8 357 872</b>	<b>-8 873 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 612 441	15 893 324



Øvrig langsiktig gjeld	4	1 526 400	1 526 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 138 841</b>	<b>17 419 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 138 841</b>	<b>17 419 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 475	254 370
Skyldige offentlige avgifter		2 684	2 181
Annen kortsiktig gjeld		134 865	64 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>445 024</b>	<b>321 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 583 865</b>	<b>17 740 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 225 993</b>	<b>8 867 136</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		17 138 841	17 419 724



Organisasjonsnr: 951 450 553  
FR NANSENGATE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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**



## RESULTATREGNSKAP 2021 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		2 767 476	2 767 476	2 767 476	2 767 476
Andre driftsinntekter	2	283 519	284 498	283 456	307 432
Inntekter fra Telenor		42 105	41 787	42 000	42 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 093 100</b>	<b>3 093 761</b>	<b>3 092 932</b>	<b>3 116 908</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	11 250	11 250	10 000	10 000
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		9 204	7 191	8 460	8 460
Strøm		136 206	62 478	75 000	110 000
Renhold		61 858	59 231	65 000	65 000
Vedlikehold bygg		69 442	132 149	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		0	7 467	50 000	50 000
Vedlikehold elektro		333 444	79 187	275 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		5 204	6 205	20 000	20 000
Vedlikehold vaskeri		1 460	14 534	15 000	15 000
Revisjonshonorar	0	16 000	17 000	17 000	17 000
Forretningsførerhonorar		126 510	124 398	126 511	126 511
Andre konsulent tjenester		9 375	0	0	25 000
Telefon/internett		8 489	8 087	9 000	9 000
Årsavgift TV		294 193	275 832	301 000	307 000
Kontingent boligbyggelag		16 200	16 200	16 200	16 200
Forsikringer		74 204	68 965	74 500	81 700
Kommunale avgifter		481 582	517 014	517 000	536 000
Kostnader oppvarming		522 771	234 535	450 000	450 000
Andre driftskostnader		17 393	25 973	35 000	30 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 244 787</b>	<b>1 717 695</b>	<b>2 214 671</b>	<b>2 126 871</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>848 313</b>	<b>1 376 066</b>	<b>878 261</b>	<b>990 037</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		4 570	1 250	300	300
Rentekostnader		345 055	393 243	358 910	408 800
Utbytte Gjensidige		7 928	6 854	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-332 557</b>	<b>-385 139</b>	<b>-358 610</b>	<b>-408 500</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>515 756</b>	<b>990 926</b>	<b>519 651</b>	<b>581 537</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>515 756</b>	<b>990 926</b>	<b>519 651</b>	<b>581 537</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		515 756	990 926	519 651	581 537
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>515 756</b>	<b>990 926</b>	<b>519 651</b>	<b>581 537</b>

47 Fr. Nansensgate 1 Borettslag



**BALANSE 2021 Fr. Nansensgate 1 Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	5	7 003 152	7 003 152
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		22 104	31 976
Andre fordringer		198 317	184 568
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 999 912	1 645 435
Skattetrekk		2 508	2 005
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 222 841</b>	<b>1 863 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 225 993</b>	<b>8 867 136</b>



## BALANSE 2021 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		5 400	5 400
Annen egenkapital		-8 879 028	-8 879 028
Årets resultat		515 756	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3</b>	<b>-8 357 872</b>	<b>-8 873 628</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	6	15 612 441	15 893 324
Borettsinnskudd	4	1 526 400	1 526 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 138 841</b>	<b>17 419 724</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 520	4 334
Leverandørgjeld		307 475	254 370
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		1 250	1 250
Annen kortsiktig gjeld		124 095	58 905
Offentlige avgifter		2 684	2 181
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>445 024</b>	<b>321 040</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>17 583 865</b>	<b>17 740 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 225 993</b>	<b>8 867 136</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>17 138 841</b>	<b>17 419 724</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Svein Martin Reinholdtsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Inger Greta Sørensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Kristian Kværner  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 542 944</b>	<b>847 302</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	515 756	990 926
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-280 883	-295 285
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>234 873</b>	<b>695 642</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 777 817</b>	<b>1 542 944</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 3 personer.

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3293 VASKERI INNTEKTER	10 063	11 042
3299 Inntekt tv-signaler	273 456	273 456
<b>Sum</b>	<b>-283 519</b>	<b>-284 498</b>

### Note 3 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 4 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSINNSKUDD	1 526 400	1 526 400
<b>Sum</b>	<b>-1 526 400</b>	<b>-1 526 400</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 5 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1968	4 003 152
Balkonger 2010	3 000 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 003 152</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Fr. Nansensgate 1 Borettslag**

**Note 6 - Pantegjeld**

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188242471	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140503849	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140505461
Lånenummer:	61188242471	67140503849	67140505461
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012	2010
Rentesats:	2.05 %	2.11 %	2.80 %
Betingelser:		Margin 1,15%	Bundet rente 1,65 + 1,15% margin til 03/22
Beregnet innfridd:	30.06.2048	30.12.2051	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 682 040	15 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 410 914	7 262 428	7 219 982
Avdrag i perioden:	39 622	164 002	77 259
Lånesaldo 31.12:	<b>1 371 292</b>	<b>7 098 426</b>	<b>7 142 723</b>

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188242471	10	31 445	314 450
	8	28 623	228 984
	8	27 885	223 080
	1	27 279	27 279
	1	23 249	23 249
	17	23 248	395 216
	9	17 671	159 039
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140503849	10	162 773	1 627 730
	8	148 168	1 185 344
	8	144 344	1 154 752
	1	141 209	141 209
	1	120 346	120 346
	17	120 340	2 045 780
	9	91 474	823 266
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140505461	10	163 789	1 637 890
	8	149 092	1 192 736
	8	145 245	1 161 960
	1	142 091	142 091
	1	121 097	121 097
	17	121 091	2 058 547
	9	92 045	828 405
<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 67140505461 har første avdrag 30.03.2022 med kr 38 179	10	163 789	292
	8	149 092	266
	8	145 245	259
	1	142 091	253
	1	121 097	216

**Noter**



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

---

**Pantegjeld**

17	121 091	216
9	92 045	164

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Fr. Nansensgate 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fr. Nansensgate 1 Borettslag**

Styreleder	Svein Martin Reinholdtsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Inger Greta Sørensen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Per Kristian Kværner (sign.)	17.03.2022



Til generalforsamlingen i Fr. Nansensgate 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Fr. Nansensgate 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Fr. Nansensgate 1 Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 18. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-18 10:06

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Fr. Nansensgate 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Fr. Nansensgate 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Fr. Nansensgate 1 Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 18. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-18 10:06

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.