



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 974 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORMANNSGATE 43
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sissel Marit Ringstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	938 765	879 721
Sum inntekter		938 765	879 721
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	47 922
Annen driftskostnad	2,5,6,7	600 173	1 093 309
Sum kostnader		600 174	1 141 231
Driftsresultat		338 591	-261 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	31 271	37 491
Annen renteinntekt	8	12 375	3 203
Sum finansinntekter		43 646	40 694
Annen rentekostnad	9	130 578	84 701
Annen finanskostnad	10	-5 693	-5 528
Sum finanskostnader		-81 239	-38 479
Netto finans		-81 239	-38 479
Ordinært resultat før skattekostnad		257 353	-299 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		257 353	-299 989
Årsresultat	11	401 365	-165 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 936 893	3 936 893
Sum varige driftsmidler		3 936 893	3 936 893
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		3 939 393	3 939 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 732	22 690
Andre fordringer	14	53 695	53 499
Sum fordringer		71 427	76 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 516	313 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 516	313 329
Sum omløpsmidler		533 943	389 518
SUM EIENDELER		4 473 336	4 328 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-285 038	-686 403
Sum opptjent egenkapital		-285 038	-686 403
Sum egenkapital	16	-283 839	-685 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	2 551 618	2 673 960
Øvrig langsiktig gjeld	17	2 189 464	2 285 532
Sum annen langsiktig gjeld		4 741 082	4 959 492
Sum langsiktig gjeld		4 741 082	4 959 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 640	6 581
Skyldige offentlige avgifter		0	23 842
Annen kortsiktig gjeld		14 453	24 199
Sum kortsiktig gjeld		16 093	54 622
Sum gjeld		4 757 175	5 014 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 473 336	4 328 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567274

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 974 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORMANNSGATE 43
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sissel Marit Ringstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 952 974 912
BORETTSLAGET NORMANNGATE 43

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	938 765	879 721
Sum inntekter		938 765	879 721
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	47 922
Annen driftskostnad	2,5,6,7	600 173	1 093 309
Sum kostnader		600 174	1 141 231
Driftsresultat		338 591	-261 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	31 271	37 491
Annen renteinntekt	8	12 375	3 203
Sum finansinntekter		43 646	40 694
Annen rentekostnad	9	130 578	84 701
Annen finanskostnad	10	-5 693	-5 528
Sum finanskostnader		-81 239	-38 479
Netto finans		-81 239	-38 479
Ordinært resultat før skattekostnad		257 353	-299 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		257 353	-299 989
Årsresultat	11	401 365	-165 353



Organisasjonsnr: 952 974 912
BORETTSLAGET NORMANNGATE 43

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 936 893	3 936 893
Sum varige driftsmidler		3 936 893	3 936 893
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		3 939 393	3 939 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 732	22 690
Andre fordringer	14	53 695	53 499
Sum fordringer		71 427	76 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 516	313 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 516	313 329
Sum omløpsmidler		533 943	389 518
SUM EIENDELER		4 473 336	4 328 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-285 038	-686 403
Sum opptjent egenkapital		-285 038	-686 403



Sum egenkapital	16	-283 839	-685 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	2 551 618	2 673 960
Øvrig langsiktig gjeld	17	2 189 464	2 285 532
Sum annen langsiktig gjeld		4 741 082	4 959 492
Sum langsiktig gjeld		4 741 082	4 959 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 640	6 581
Skyldige offentlige avgifter		0	23 842
Annen kortsiktig gjeld		14 453	24 199
Sum kortsiktig gjeld		16 093	54 622
Sum gjeld		4 757 175	5 014 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 473 336	4 328 911



Organisasjonsnr: 952 974 912
BORETTSLAGET NORMANNGATE 43

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	938 765	879 721	960 268	1 034 202
Sum		938 765	879 721	960 268	1 034 202
Sum		938 765	879 721	960 268	1 034 202
Forretningsførsel og revisjon	2	66 847	65 189	66 140	69 500
Lønn og honorar	3, 4	0	47 922	4 564	50 000
Vedlikehold	5	1 699	584 517	610 000	165 000
Eksterne tjenester	6	72 843	29 652	61 550	64 500
Kabel-tv og bredbånd		89 302	82 772	81 990	105 456
Forsikring		69 102	59 626	66 000	74 000
Kommunale avgifter		181 028	142 863	185 600	214 000
Brensel og strøm		90 591	112 442	125 000	100 000
Andre driftsutgifter	7	28 761	16 248	40 000	10 000
Sum		600 174	1 141 231	1 240 844	852 456
Driftsresultat før individuell innbetaling		338 591	-261 510	-280 576	181 746
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eier		144 012	134 636	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		482 604	-126 874	-280 576	181 746
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	31 271	37 491	0	0
Renteinntekter	8	12 375	3 203	0	0
Rentekostnad	9	130 578	84 701	110 326	140 226
Andre finansposter	10	-5 693	-5 528	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-81 239	-38 479	-110 326	-140 226
Årsresultat	11	401 365	-165 353	-390 902	41 520
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-122 342	-2 148 021	-96 442	-76 920
Opptak lån		0	2 462 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	11	-96 068	-31 492	0	0
Endring i disponible midler	11	182 954	117 133	-487 344	-35 400



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	3 936 893	3 936 893
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 500	2 500
Sum anleggsmidler		3 939 393	3 939 393
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 732	22 690
Til gode av forretningsfører		700	100
Forskuddsbetalte kostnader	14	52 995	53 399
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		462 199	295 105
Innestående på særtilkøp		317	18 224
Sum omløpsmidler		533 943	389 518
SUM EIENDELER		4 473 336	4 328 911



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	1 200	1 200
Annen egenkapital 1.1		-686 403	-521 050
Årets resultat	11	401 365	-165 353
Sum egenkapital	16	-283 839	-685 203
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	2 551 618	2 673 960
IN-innbetalinger	17	1 488 071	1 584 139
Borettsinnskudd		701 393	701 393
Sum langsiktig gjeld		4 741 082	4 959 492
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		100	247
Leverandørgjeld		1 640	6 581
Skyldig off. myndigheter		0	23 842
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 423	7 983
Påløpne renter		1 987	1 468
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	2 783
Annen kortsiktig gjeld		8 943	11 718
Sum kortsiktig gjeld		16 093	54 622
Sum gjeld		4 757 175	5 014 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 473 336	4 328 911

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Normannsgate 43

Sted: _____, dato: _____

Sissel Marit Ringstad
Styreleder

Roger Midtskogseter
Styremedlem

Gjermund Grimsby
Styremedlem



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	514 008	504 579	514 000	514 000
3602 Leieinntekt forretningslokaler	174 163	181 361	190 000	197 600
3607 Renter og avdrag	153 312	89 544	153 302	179 588
3612 Inntekt kabel-tv	61 152	61 152	56 500	105 456
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	12 116	10 533	12 571	13 358
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	24 014	32 552	33 895	24 200
Sum	938 765	879 721	960 268	1 034 202

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	5 625	4 875	5 200	6 000
Forretningsførerhonorar	47 484	44 424	47 500	49 500
Aksjeutbytte fra OBF	-31 271	-37 491	0	0
Annen regnskapsførsel	13 738	15 890	13 440	14 000
Sum	35 576	27 698	66 140	69 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	0	42 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	5 922	564	0
Honorar ekstern styreleder	0	0	4 000	0
Sum	0	47 922	4 564	0

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det skal ikke utbetales styrehonorar i perioden 2022-2023.

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 699	570 250	600 000	165 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	12 133	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	0	2 134	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	0	10 000	0
Sum	1 699	584 517	610 000	165 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	31 970	29 652	31 550	34 500
6740 Honorar konsulenttjenester	40 873	0	30 000	30 000
Sum	72 843	29 652	61 550	64 500

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	924	976	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 109	566	0	0
7420 Gave, fradragsberettiget	0	220	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	11 000	0	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 918	2 442	0	0
7772 Andre gebyrer	1 400	7 620	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	6 418	4 424	0	0
7790 Andre driftskostnader	4 993	0	40 000	10 000
Sum	28 761	16 248	40 000	10 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	12 375	3 058	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	145	0	0
Sum	12 375	3 203	0	0

Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43 Orgnr: 952974912



Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

Note 8 - Renteinntekter

Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43 Orgnr: 952974912



Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8142 Lånenr 1212.70.27496	12 521	10 672	12 571	13 358
8143 Lånenr 1636.33.81468	0	8 575	0	0
8144 Lånenr 1636.53.19050	118 057	65 454	97 755	126 868
Sum	130 578	84 701	110 326	140 226

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Utbytte	-5 693	-5 528	0	0
Sum	5 693	5 528	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	334 896	217 763
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	401 365	-165 353
Opptak av langsiktig lån	0	2 462 000
Avdrag langsiktig lån	-122 342	-2 148 021
Annen langsiktig gjeld	-96 068	-31 492
B. Årets endring i disponible midler	182 954	117 133
C. Disponible midler 31.12	517 850	334 896

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 2023	Regnskap 2022
1300 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
Sum	2 500	2 500

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	5 367	10 063
1749 Forskuddsbetalte kostnader	47 628	43 336
Sum	52 995	53 399



Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 12 andeler a kr 100.

Note 16 - Egenkapital

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.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

Note 17 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og Baderomsrehabilitering	rehabilitering.
Lånenummer:	16365319050	12127027496
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	22.04.2024	01.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 462 000	2 446 125
Lånesaldo 01.01:	2 412 466	264 277
Avdrag i perioden:	53 156	71 969
Lånesaldo 31.12:	2 359 310	192 308
Saldo 5 år frem i tid:	0	49 837
Andelssaldo 01.01:	0	1 584 139
Innbetalt IN i perioden:	0	47 944
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	144 012
Andelssaldo 31.12:	0	1 488 071
Sum pantegjeld for lån:	2 359 310	1 680 379

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127027496	1	99 674	99 674
	1	92 634	92 634
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365319050	1	352 564	352 564
	1	247 121	247 121
	1	219 752	219 752
	1	191 920	191 920
	1	190 707	190 707
	1	182 022	182 022
	1	180 591	180 591
	1	149 025	149 025
	1	142 963	142 963
	1	139 538	139 538
	1	130 813	130 813
	1	122 035	122 035
	1	110 260	110 260

Kommentarer til lån

Borettslagets pantelån, borettsinnskudd og andelssaldo er sikret med pant i bygninger som har en bokført verdi på kr 3 936 893.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Normannsgate 43.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Normannsgate 43

Styreleder	Sissel Marit Ringstad (sign.)	22.05.2024
Styremedlem	Gjermund Grimsby (sign.)	21.05.2024
Styremedlem	Roger Midtskogseter (sign.)	15.05.2024



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2023

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Normannsgate 43

Uavhengig revisors beretning for år 2023

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Normannsgate 43 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 401 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2023

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. mai 2024
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) Central European Time (Berlin)

05/22/2024 17:57:17

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.



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2023

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Normannsgate 43

Uavhengig revisors beretning for år 2023

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Normannsgate 43 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 401 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2023

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. mai 2024
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) Central European Time (Berlin)

05/22/2024 17:57:17

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.