



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 532 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32  
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: Lars Olav Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	578 253	637 426
<b>Sum inntekter</b>		<b>560 590</b>	<b>619 033</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 538	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	403 366	444 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 904</b>	<b>461 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 348</b>	<b>175 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		881	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>881</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		33 044	23 362
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 044</b>	<b>23 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 164</b>	<b>23 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 186</b>	<b>152 603</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 186</b>	<b>152 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 186</b>	<b>152 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 185	152 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 185</b>	<b>152 601</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 102 833	1 102 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		361	0
Andre fordringer		51 047	102 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 408</b>	<b>102 709</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	13	189 951	212 429
<b>Sum investeringer</b>		<b>189 951</b>	<b>212 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 451	33 976
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 451</b>	<b>33 976</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 811</b>	<b>349 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 466 643</b>	<b>1 451 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-360 079	-482 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-361 179</b>	<b>-483 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-360 079</b>	<b>-482 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 031 259	1 171 131
Øvrig langsiktig gjeld	12	478 907	496 570
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 166</b>	<b>1 667 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 166</b>	<b>1 667 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 600	155 765
Annen kortsiktig gjeld	13,14	178 956	110 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 556</b>	<b>266 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 826 722</b>	<b>1 934 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 466 643</b>	<b>1 451 946</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 510 166	1 667 700



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476818

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 532 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32  
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: Lars Olav Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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: 948 532 832  
BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	578 253	637 426
<b>Sum inntekter</b>		<b>560 590</b>	<b>619 033</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 538	17 115
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	403 366	444 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 904</b>	<b>461 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 348</b>	<b>175 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		881	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>881</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		33 044	23 362
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 044</b>	<b>23 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 164</b>	<b>23 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 186</b>	<b>152 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 186</b>	<b>152 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 185	152 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 185</b>	<b>152 601</b>



Organisasjonsnr: 948 532 832  
BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 102 833	1 102 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		361	0
Andre fordringer		51 047	102 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 408</b>	<b>102 709</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	13	189 951	212 429
<b>Sum investeringer</b>		<b>189 951</b>	<b>212 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 451	33 976
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 451</b>	<b>33 976</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 811</b>	<b>349 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 466 643</b>	<b>1 451 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-360 079	-482 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-361 179</b>	<b>-483 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-360 079</b>	<b>-482 263</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 031 259	1 171 131
Øvrig langsiktig gjeld	12	478 907	496 570
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 166</b>	<b>1 667 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 166</b>	<b>1 667 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		137 600	155 765
Annen kortsiktig gjeld	13,14	178 956	110 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 556</b>	<b>266 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 826 722</b>	<b>1 934 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 466 643</b>	<b>1 451 946</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 510 166	1 667 700



Organisasjonsnr: 948 532 832  
BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>82 604</b>	<b>133 983</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	122 185	152 601
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-139 872	-185 586
Endringer i andre langsiktige poster	-17 663	-18 393
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-35 350</b>	<b>-51 378</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>47 254</b>	<b>82 604</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	-5 184	0
Restansekonto	5 545	0
Måleravregning	189 951	212 429
Forskuddsbetalte forsikr.premie	23 775	45 287
Andre forskuddsbet. kostnader	27 272	57 422
Driftskonto	122 451	33 976
Leverandører	-137 600	-155 765
Skyldig styrehonorar	-20 538	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-223	-200
Mellomregning finansieringsforetak	-5 546	-1
Annen kortsiktig gjeld	-5 929	0
Påløpte energikostnader	0	-9 381
Andre påløpne kostnader	0	-2 929
Måleravregning	-146 720	-89 388
Måleravregning	0	-8 846
<b>Disponible midler</b>	<b>47 254</b>	<b>82 604</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Norderhovsgt 32

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	560 590	590 293	604 474	581 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>560 590</b>	<b>590 293</b>	<b>604 474</b>	<b>581 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	28 740	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>28 740</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>560 590</b>	<b>619 033</b>	<b>604 474</b>	<b>581 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 538	2 115	2 115	3 000
Styrehonorar	2	18 000	15 000	18 000	18 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	2 394	0	6 000	0
Kostnad eiendom/lokale	5	35 504	67 860	26 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	97 271	94 484	97 000	111 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 970	854	3 500	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	72 166	2 679	65 000	45 000
Revisjonshonorar		4 410	4 272	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 147	60 894	63 000	65 000
Andre honorar	9	10 348	106 254	7 000	7 000
TV/bredbånd		60 523	55 910	58 000	67 000
Kontingent og gaver		3 300	3 300	3 000	3 000
Forsikring		45 891	43 827	46 000	49 000
Andre kostnader	10	1 442	4 013	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>423 904</b>	<b>461 463</b>	<b>401 615</b>	<b>422 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>136 686</b>	<b>157 569</b>	<b>202 859</b>	<b>159 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		17 663	18 393	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>154 348</b>	<b>175 962</b>	<b>202 859</b>	<b>159 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		881	1	0	0
Rentekostnad		33 044	23 362	20 656	38 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>32 164</b>	<b>23 361</b>	<b>20 656</b>	<b>38 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 185</b>	<b>152 601</b>	<b>182 203</b>	<b>121 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		122 185	152 601	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>122 185</b>	<b>152 601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Norderhovsgt 32

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 102 833	1 102 833
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 102 833</b>	<b>1 102 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	13	189 951	212 429
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 545	0
Kundefordringer		-5 184	0
Forskuddsbetalte kostnader		51 047	102 709
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		122 451	33 976
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 811</b>	<b>349 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 466 643</b>	<b>1 451 946</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Norderhovsgt 32

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-361 179	-483 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-361 179</b>	<b>-483 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-360 079</b>	<b>-482 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 031 259	1 171 131
Borettsinnskudd		241 000	241 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	237 907	255 570
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 166</b>	<b>1 667 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 600	155 765
Påløpne renter		223	200
Kostnader til avregning	13	146 720	89 388
Annen kortsiktig gjeld	14	32 013	21 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 556</b>	<b>266 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 826 722</b>	<b>1 934 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 466 643</b>	<b>1 451 946</b>
Pantstillelser	15	1 510 166	1 667 700
Sted: _____	Dato: _____		

Lars Olav Farstad  
Styreleder

Petter Aksel Sundby  
Styremedlem

Hanne Seiergren Grunsbo  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovsgt 32**

**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.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	398 100	398 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	29 147	20 846
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	133 343	171 347
<b>Sum</b>	<b>560 590</b>	<b>590 293</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	0	2 115
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	2 538	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	15 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	18 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 538</b>	<b>17 115</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 102 833
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 102 833
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 102 833
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 11 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 231, b.nr 329 i 0301 Oslo kommune. Eieromt på 279 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr. SP586858

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	2 394	0
<b>Sum</b>	<b>2 394</b>	<b>0</b>

Føring på konto 6200 gjelder strøm for fellesanlegget, og en korleksjon fra avregning 2021. Energikostnader er ført i balansen for avregning gjennom Ista.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	13 068	41 250
6360 Annet renhold	526	368
6361 Fast renhold	20 190	22 920
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	1 720	3 322
<b>Sum</b>	<b>35 504</b>	<b>67 860</b>

Føring på konto 6360 gjelder innkjøp av kraftvask og rensmiddel til vaskemaskin.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	97 271	94 484
<b>Sum</b>	<b>97 271</b>	<b>94 484</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	937	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 501	822
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 009	0
6552 Driftsmateriell	3 524	32
<b>Sum</b>	<b>6 970</b>	<b>854</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	4 931	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	52 400	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	697	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	2 390
6641 Malerarbeider	0	289
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	14 138	0
<b>Sum</b>	<b>72 166</b>	<b>2 679</b>

Føring på konto 6608 gjelder blant annet utskifting og montering av radiatorer.  
Føring på konto 6650 gjelder forprosjekt vindusrehabilitering.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovsgt 32

**Note 9 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 348	10 579
6730 Teknisk honorar	0	95 675
<b>Sum</b>	<b>10 348</b>	<b>106 254</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN, og Kostnader til epost i portal.

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 183	1 097
7773 Omkostninger innkreving	143	2 928
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	115	-12
<b>Sum</b>	<b>1 442</b>	<b>4 013</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 100	0	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 100</b>	<b>0</b>	<b>1 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-483 363	122 184	-361 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-483 363</b>	<b>122 184</b>	<b>-361 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-482 263</b>	<b>122 184</b>	<b>-360 079</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovsgt 32

## Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12116304684	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12113057848	Den Norske Stats Husbank 114736283
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2007	2002
Rentesats:	3.95 %	3.95 %	1.385 %
Beregnet innfridd:	30.03.2034	30.12.2027	01.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 018 183	600 000	1 136 806
Lånesaldo 01.01:	911 526	216 229	43 376
Avdrag i perioden:	62 997	33 499	43 376
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>848 530</b>	<b>182 729</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	519 920	0	0
Andelssaldo 01.01:	255 570	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	17 663	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>237 907</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 086 436</b>	<b>182 729</b>	<b>0</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113057848	2	18 941	37 882
	3	16 773	50 319
	5	16 062	80 310
	1	14 218	14 218
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116304684	2	109 848	219 696
	3	105 938	317 814
	2	104 657	209 314
	1	101 331	101 331
	1	373	373

Lån nr. 11473628 i Husbanken ble tatt opp i 2002. Lånet er tatt opp i forbindelse med bygging av balkonger. Lånet nedbetales som annuitetslån med 20 års løpetid, 2 terminer per år, flytende rente. Forventes nedbetalt i 2022.

Lån nr. 12113057848 i DNB Boligkreditt AS ble tatt opp i 2007 i forbindelse med rehabilitering av tak og fasade. Lånet nedbetales som annuitetslån med 20 års løpetid, 4 terminer per år, flytende rente. Forventes nedbetalt i 2027.

Lån nr. 12116304684 i DNB Boligkreditt AS ble tatt opp i 2009 i forbindelse med utskifting av vann- og avløpsrør, samt rehabilitering av badetrom. Lånet nedbetales som annuitetslån med 25 års løpetid, 4 terminer per år, flytende rente. Forventes nedbetalt i 2034. Dette lånet er åpnet for individuelle nedbetalinger.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovsgt 32

### Note 13 - Kostnader til avregning

2966 A-konto Varme	146 720
2967 Strømkostnader	46 195
2968 Fyringsolje, lsta varmeregnskap, og Måleravtale	143 756
<b>Avregning måler</b>	<b>43 231</b>

Avregning av brensel/varmtvann blir utført i 2023.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2931 Skyldig styrehonorar	20 538	0
2937 Påløpte energikostnader	0	9 381
2965 Andre påløpne kostnader	0	2 929
2979 Andre forskudd	0	8 846
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 546	1
2990 Annen kortsiktig gjeld	5 929	0
<b>Sum</b>	<b>32 013</b>	<b>21 157</b>

### Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	1 269 166
Innskuddskapital	241 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 510 166</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 102 833</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Norderhovsgt 32.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Norderhovsgt 32**

Styreleder	Lars Olav Farstad (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Hanne Seiergren Grunsbo (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Petter Aksel Sundby (sign.)	03.05.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Norderhovsgt 32

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Norderhovsgt 32s 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 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 Norderhovsgt 32

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.

Sandefjord, 15. mai 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor