



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 925 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NIELS CARLENSGT 17 BRL
Forretningsadresse: Niels Carlsens gate 17A
1440 DRØBAK

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: Kaia Gjerver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	830 328	830 749
Sum inntekter		830 328	830 749
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 565	3 565
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	747 952	679 730
Sum kostnader		808 566	740 346
Driftsresultat		21 762	90 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	637
Sum finansinntekter		12	637
Annen rentekostnad		64 777	71 818
Sum finanskostnader		64 777	71 818
Netto finans		64 765	71 181
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 004	19 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 004	19 223
Årsresultat		-43 004	19 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 004	19 222
Sum overføringer og disponeringer		-43 004	19 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 024 842	1 024 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	37 134	40 698
Sum varige driftsmidler		1 061 976	1 065 540
Sum anleggsmidler		1 061 976	1 065 541
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 200	7 499
Andre fordringer	12	140 299	136 671
Sum fordringer		144 499	144 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 170	297 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 170	297 163
Sum omløpsmidler		484 669	441 334
SUM EIENDELER		1 546 645	1 506 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 917 661	-1 870 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 919 460	-1 872 209
Sum egenkapital	13	-1 917 660	-1 870 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 275 608	3 085 299
Øvrig langsiktig gjeld		134 000	134 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 409 608	3 219 299
Sum langsiktig gjeld		3 409 608	3 219 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 226	154 124
Annen kortsiktig gjeld	15	2 471	3 860
Sum kortsiktig gjeld		54 697	157 984
Sum gjeld		3 464 305	3 377 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 546 645	1 506 874
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 409 608	3 219 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357556

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 925 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NIELS CARLSENSGT 17 BRL
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Kaia Gjerver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 858 925 002
NIELS CARLSENSGT 17 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	830 328	830 749
Sum inntekter		830 328	830 749
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 565	3 565
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	747 952	679 730
Sum kostnader		808 566	740 346
Driftsresultat		21 762	90 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	637
Sum finansinntekter		12	637
Annen rentekostnad		64 777	71 818
Sum finanskostnader		64 777	71 818
Netto finans		64 765	71 181
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 004	19 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 004	19 223
Årsresultat		-43 004	19 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 004	19 222
Sum overføringer og disponeringer		-43 004	19 222



Organisasjonsnr: 858 925 002
NIELS CARLSENSGT 17 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 024 842	1 024 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	37 134	40 698
Sum varige driftsmidler		1 061 976	1 065 540

Sum anleggsmidler **1 061 976** **1 065 541**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 200	7 499
Andre fordringer	12	140 299	136 671
Sum fordringer		144 499	144 170

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 170	297 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 170	297 163

Sum omløpsmidler **484 669** **441 334**

SUM EIENDELER **1 546 645** **1 506 874**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **1 800** **1 800**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 917 661	-1 870 409
Sum opptjent egenkapital		-1 919 460	-1 872 209

Sum egenkapital **13** **-1 917 660** **-1 870 409**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 275 608	3 085 299
Øvrig langsiktig gjeld		134 000	134 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 409 608	3 219 299
Sum langsiktig gjeld		3 409 608	3 219 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 226	154 124
Annen kortsiktig gjeld	15	2 471	3 860
Sum kortsiktig gjeld		54 697	157 984
Sum gjeld		3 464 305	3 377 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 546 645	1 506 874
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 409 608	3 219 299



Organisasjonsnr: 858 925 002
NIELS CARLSENSGT 17 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	283 350	404 664
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-43 004	19 222
Tilbakeføring av avskrivning	3 565	3 565
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	190 309	-144 101
Endringer i andre langsiktige poster	-4 248	0
B. Årets endring disponible midler	146 622	-121 314
C. Disponible midler	429 972	283 350
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	484 669	441 334
Kortsiktig gjeld	-54 697	-157 984
C. Disponible midler	429 972	283 350

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



Resultatregnskap 2021 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	824 588	824 044	823 000	844 000
Sum leieinntekt		824 588	824 044	823 000	844 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	5 740	6 705	5 000	5 000
Sum annen inntekt		5 740	6 705	5 000	5 000
Sum inntekt		830 328	830 749	828 000	849 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	3 565	3 565	4 000	4 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	25 199	13 379	21 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	6	117 452	121 794	120 000	132 193
Kommunale avgifter/renovasjon	7	133 270	133 905	136 000	147 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 285	6 298	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	255 565	209 204	172 000	51 000
Revisjonshonorar		4 525	4 422	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		55 789	54 483	55 000	58 000
Andre honorar	10	1 887	467	0	0
Kontorkostnad		827	1 100	2 000	1 000
TV/bredbånd		90 701	89 186	92 000	94 000
Kontingent og gaver		0	0	2 000	2 000
Forsikring		46 294	44 310	46 000	50 000
Andre kostnader	11	5 158	1 182	4 000	3 000
Sum kostnad		808 566	740 346	726 000	638 193
Driftsresultat		21 762	90 403	102 000	210 807
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12	637	1 000	1 000
Rentekostnad		64 777	71 818	56 000	54 000
Netto finansposter		64 765	71 181	55 000	53 000
Årsresultat		-43 004	19 222	47 000	157 807
Overført til/fra annen egenkapital		-43 004	19 222	0	0
SUM OVERFØRINGER		-43 004	19 222	0	0



Balanse 2021 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	61 000	61 000
Bygninger	4	963 842	963 842
Andre driftsmidler	4	37 134	40 698
Sum anleggsmidler		1 061 976	1 065 541
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 699
Kundefordringer		4 200	2 800
Andre kortsiktige fordringer	12	1 650	0
Forskuddsbetalte kostnader		138 649	136 671
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		340 170	297 163
Sum omløpsmidler		484 669	441 334
SUM EIENDELER		1 546 645	1 506 874



Balanse 2021 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 915 213	-1 872 209
Årets resultat		-4 248	0
Sum opptjent egenkapital		-1 919 460	-1 872 209
Sum egenkapital	13	-1 917 660	-1 870 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 275 608	3 085 299
Borettsinnskudd		134 000	134 000
Sum langsiktig gjeld		3 409 608	3 219 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 226	154 124
Påløpne renter		321	312
Annen kortsiktig gjeld	15	2 150	3 548
Sum kortsiktig gjeld		54 697	157 984
Sum gjeld		3 464 305	3 377 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 546 645	1 506 874
Pantstillelser	16	3 409 608	3 219 299

Sted: _____

Dato: _____

Kaia Gjerver
Styreleder_____
Karen Sophie Engelstad
Styremedlem_____
Caroline Wirawan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	616 128	604 056
3617 Leieinntekter diverse I	800	1 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	55 980	77 232
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	151 680	141 156
Sum	824 588	824 044

Konto 3617: leie av plass til fryser.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	5 740	6 705
Sum	5 740	6 705

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Callinganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	963 842	61 000	53 472
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	963 842	61 000	53 472
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	16 338
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	963 842	61 000	37 134
Årets avskrivninger :	0	0	3 565
Anskaffelsesår :	1954	1954	2017
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget består av 18 seksjoner.
Eiendommer er oppført på gnr. 86 b.nr 128 i Frogn kommune.
Eiertomt på 726,1 kvm
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP587259.



Noter årsregnskap 2021 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	25 199	13 379
Sum	25 199	13 379

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	42 493	49 992
6341 Brannalarm	10 806	10 536
6360 Annet renhold	2 454	159
6361 Fast renhold	55 702	49 100
6364 Matteleie	3 480	3 464
6392 Containerleie/tømming	1 470	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 047	8 544
Sum	117 452	121 794

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	133 270	133 905
Sum	133 270	133 905

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 582	298
6540 Inventar	5 392	2 137
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	437	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 596	0
6552 Driftsmateriell	278	3 863
Sum	11 285	6 298

Konto 6500 - Multikutter og hekksaks
Konto 6540 - Høytrykksvasker, kost, slange og skjøteledning



Noter årsregnskap 2021 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 317	27 600
6602 Vedlikehold VVS	16 662	0
6603 Vedlikehold elektro	46 779	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	4 025
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 250	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 590	26 957
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	134 875	146 250
6643 Glassarbeid/Vindu	38 092	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 372
Sum	255 565	209 204

Konto 6601: Fugemasse/skum, furu lister og kiler.

Konto 6613: Gartnerjobb

Konto 6643: Bytte av vinduer

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 887	467
Sum	1 887	467

Konto 6714: Utsendelse varseler

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 008	977
7773 Omkostninger innkreving	3 571	200
7790 Andre kostnader	585	0
7795 Husleietap	-6	5
Sum	5 158	1 182

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 650	0
Sum	1 650	0

Konto 1542: Tilgode Klare Finans, utbetales i 2022



Noter årsregnskap 2021 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 872 209	-47 251	-1 919 460
Sum opptjent egenkapital	-1 872 209	-47 251	-1 919 460
Sum egenkapital	-1 870 409	-47 251	-1 917 660

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Renovering av oppgang/vedlikehold og refinansiering av dagens lån	
Lånenummer:	16364141584	12136792200
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	1.79 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038	12.08.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 361 000	3 430 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 085 299
Avdrag i perioden:	85 392	3 085 299
Opptak i perioden:	3 361 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 275 608	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 390 950	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364141584	2	227 354	454 708
	6	197 881	1 187 286
	8	169 973	1 359 784
	2	136 917	273 834

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 150	1 649
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	1 899
Sum	2 150	3 548



Noter årsregnskap 2021 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	3 275 608
Innskuddskapital	134 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 409 608
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 024 842

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 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Styreleder	Kaia Gjerver (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Karen Sophie Engelstad (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Caroline Wirawan (sign.)	20.04.2022



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 årsmøte i Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Niels Carlsensgt. 17 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

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 - Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

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, 17. mars 2022
KPMG

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor