



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 406 809  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NONNEGATEN 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Amanda Gefvert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	612 084	616 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 084</b>	<b>616 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 524	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	491 554	516 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 077</b>	<b>544 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 007</b>	<b>71 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134	1 981
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134</b>	<b>1 981</b>
Annen rentekostnad		23 063	32 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 063</b>	<b>32 564</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 929</b>	<b>30 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 077</b>	<b>40 695</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 077</b>	<b>40 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 077</b>	<b>40 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 077	40 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 077</b>	<b>40 696</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	3	8 344 117	8 344 117
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 344 117</b>	<b>8 344 117</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 344 117</b>	<b>8 344 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 015	4 036
Andre fordringer	10	115 989	110 413
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 004</b>	<b>114 449</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		787 545	861 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>787 545</b>	<b>861 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>912 549</b>	<b>975 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 256 666</b>	<b>9 320 113</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 826 407	5 757 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 824 907</b>	<b>5 755 829</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>5 826 407</b>	<b>5 757 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 205 589	1 326 668
Øvrig langsiktig gjeld		2 094 000	2 094 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 299 589</b>	<b>3 420 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 299 589</b>	<b>3 420 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 825	133 707
Skyldige offentlige avgifter		11 524	0
Annen kortsiktig gjeld	13	19 321	8 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 670</b>	<b>142 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 430 259</b>	<b>3 562 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 256 666</b>	<b>9 320 113</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 299 589	3 420 668



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322005

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 406 809  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NONNEGATEN 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Amanda Gefvert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 406 809  
BORETTSLAGET NONNEGATEN 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	612 084	616 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 084</b>	<b>616 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 524	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	491 554	516 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 077</b>	<b>544 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 007</b>	<b>71 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134	1 981
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134</b>	<b>1 981</b>
Annen rentekostnad		23 063	32 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 063</b>	<b>32 564</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 929</b>	<b>30 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 077</b>	<b>40 695</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 077</b>	<b>40 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 077</b>	<b>40 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 077	40 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 077</b>	<b>40 696</b>



Organisasjonsnr: 952 406 809  
BORETTSLAGET NONNEGATEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

8 344 117

8 344 117

Sum varige driftsmidler

8 344 117

8 344 117

Sum anleggsmidler

8 344 117

8 344 117

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

9 015

4 036

Andre fordringer

10

115 989

110 413

Sum fordringer

125 004

114 449

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

787 545

861 548

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

787 545

861 548

Sum omløpsmidler

912 549

975 997

SUM EIENDELER

9 256 666

9 320 113

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 500

1 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 826 407

5 757 329

Sum opptjent egenkapital

5 824 907

5 755 829

Sum egenkapital

11

5 826 407

5 757 329

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

12

1 205 589

1 326 668



Øvrig langsiktig gjeld		2 094 000	2 094 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 299 589</b>	<b>3 420 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 299 589</b>	<b>3 420 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 825	133 707
Skyldige offentlige avgifter		11 524	0
Annen kortsiktig gjeld	13	19 321	8 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 670</b>	<b>142 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 430 259</b>	<b>3 562 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 256 666</b>	<b>9 320 113</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 299 589	3 420 668



Organisasjonsnr: 952 406 809  
BORETTSLAGET NONNEGATEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Nonnegaten 4

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>833 880</b>	<b>910 144</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	69 077	40 696
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-121 078	-116 960
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-52 001</b>	<b>-76 264</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>781 880</b>	<b>833 880</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	912 549	975 997
Kortsiktig gjeld	-130 670	-142 117
<b>C. Disponible midler</b>	<b>781 880</b>	<b>833 880</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Nonnegaten 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	612 084	616 014	644 400	647 100
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>612 084</b>	<b>616 014</b>	<b>644 400</b>	<b>647 100</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>612 084</b>	<b>616 014</b>	<b>644 400</b>	<b>647 100</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	4 000	4 000
Styrehonorar	2	24 999	25 000	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	112 204	64 325	80 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	7 104	3 428	10 000	8 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	103 812	102 358	107 000	115 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	14 474	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	12 835	113 432	40 000	35 000
Revisjonshonorar		4 417	4 316	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		64 703	63 186	65 000	67 000
Andre honorar		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		48 768	48 768	53 000	54 000
Kontingent og gaver		5 500	5 500	6 000	6 000
Forsikring		115 417	109 792	113 000	116 000
Andre kostnader	9	2 320	1 106	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>520 077</b>	<b>544 736</b>	<b>512 000</b>	<b>539 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 007</b>	<b>71 278</b>	<b>132 400</b>	<b>108 100</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		134	1 981	0	0
Rentekostnad		23 063	32 564	21 400	21 100
<b>Netto finansposter</b>		<b>22 929</b>	<b>30 582</b>	<b>21 400</b>	<b>21 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 077</b>	<b>40 696</b>	<b>111 000</b>	<b>87 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		69 077	40 696	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>69 077</b>	<b>40 696</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Nonnegaten 4

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	8 344 117	8 344 117
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 344 117</b>	<b>8 344 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 015	4 036
Andre kortsiktige fordringer	10	65	141
Forskuddsbetalte kostnader		115 924	110 272
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		787 545	861 548
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>912 549</b>	<b>975 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 256 666</b>	<b>9 320 113</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Nonnegaten 4

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 824 907	5 755 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 824 907</b>	<b>5 755 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>5 826 407</b>	<b>5 757 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 205 589	1 326 668
Borettsinnskudd		2 094 000	2 094 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 299 589</b>	<b>3 420 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 825	133 707
Skyldig off. myndigheter		11 524	0
Påløpne renter		326	838
Annen kortsiktig gjeld	13	18 995	7 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 670</b>	<b>142 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 430 259</b>	<b>3 562 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 256 666</b>	<b>9 320 113</b>
Pantstillelser	14	3 299 589	3 420 668
Sted: _____	Dato: _____		

Kristin Løftingsmo  
Styreleder

Sigbjørn Kvalvåg  
Styremedlem

Morten Nygaard  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Nonnegaten 4**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Nonnegaten 4

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	503 328	503 328
3650 Innkrevde felleskostn. renter	21 732	29 700
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	87 024	82 986
<b>Sum</b>	<b>612 084</b>	<b>616 014</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 999	25 000
<b>Sum</b>	<b>28 524</b>	<b>28 525</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Varige driftsmidler

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

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

Borettslaget består av 15 andeler.

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Nonnegaten 4

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	112 204	64 325
<b>Sum</b>	<b>112 204</b>	<b>64 325</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6392 Containerleie/tømming	5 115	3 428
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 989	0
<b>Sum</b>	<b>7 104</b>	<b>3 428</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	103 812	102 358
<b>Sum</b>	<b>103 812</b>	<b>102 358</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	6 879	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 673	0
6552 Driftsmateriell	1 922	0
<b>Sum</b>	<b>14 474</b>	<b>0</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av grill og høytrykkspyler.  
Konto 6551 gjelder bytte av defekt låskasse

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	7 000	3 131
6603 Vedlikehold elektro	0	43 739
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 336	7 740
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	548
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	16 413
6648 Vedlikehold dører og porter	499	31 861
<b>Sum</b>	<b>12 835</b>	<b>113 432</b>

Konto 6602 gjelder utskifting av stoppekraner.  
Konto 6617 gjelder årlig kontroll av brannalarmanlegget.

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Nonnegaten 4

**Note 9 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 219	0
7770 Betalingskostnader	942	940
7773 Provisjon inkasso -BBL Finans fordr. til inkasso	159	165
<b>Sum</b>	<b>2 320</b>	<b>1 106</b>

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	65	141
<b>Sum</b>	<b>65</b>	<b>141</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021 som blir utbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Nonnegaten 4

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 755 829	69 078	5 824 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 755 829</b>	<b>69 078</b>	<b>5 824 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 757 329</b>	<b>69 078</b>	<b>5 826 407</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Nonnegaten 4

## Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:			Utbedring av våtrom
Lånenummer:	12133889513	12123452184	114597545
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012	2001
Rentesats:	2.05 %	2.05 %	0.719 %
Betingelser:			Halvår, flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.03.2027	01.11.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	800 000	570 000
Lånesaldo 01.01:	736 345	381 447	208 876
Avdrag i perioden:	29 014	57 923	34 141
Lånesaldo 31.12:	<b>707 331</b>	<b>323 524</b>	<b>174 735</b>
Saldo 5 år frem i tid:	554 301	16 206	0

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114597545	1	15 787	15 787
	1	12 973	12 973
	6	12 269	73 614
	6	10 490	62 940
	1	9 423	9 423
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123452184	1	29 229	29 229
	1	24 020	24 020
	6	22 716	136 296
	6	19 422	116 532
	1	17 448	17 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133889513	7	101 047	707 329

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	18 995	7 572
<b>Sum</b>	<b>18 995</b>	<b>7 572</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Nonnegaten 4

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	1 205 589
Innskuddskapital	2 094 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 299 589</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 344 117</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nonnegaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nonnegaten 4**

Styreleder	Kristin Løftingsmo (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Sigbjørn Kvalvåg (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Morten Nygaard (sign.)	17.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nonnegaten 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nonnegaten 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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.

#### 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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 3. mars 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngreth  
Statsautorisert revisor