



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 354 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5
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: Inger Sandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	708 709	695 112
Sum inntekter		708 709	695 112
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 662	5 662
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 404 900	427 293
Sum kostnader		1 444 792	467 185
Driftsresultat		-736 083	227 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 787	130
Sum finansinntekter		3 787	130
Annen rentekostnad		31 978	12 270
Sum finanskostnader		31 978	12 270
Netto finans		28 192	12 139
Ordinært resultat før skattekostnad		-764 274	215 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		-764 274	215 787
Årsresultat		-764 275	215 788
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-764 275	215 788
Sum overføringer og disponeringer		-764 275	215 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 131 968	3 137 631
Sum varige driftsmidler		3 131 968	3 137 631
Sum anleggsmidler		3 131 968	3 137 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 826
Andre fordringer	11	101 549	107 351
Sum fordringer		101 549	112 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 627	393 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 627	393 304
Sum omløpsmidler		752 175	505 481
SUM EIENDELER		3 884 144	3 643 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		997 027	1 761 302
Sum opptjent egenkapital		995 727	1 760 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	997 027	1 761 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 663 767	861 620
Øvrig langsiktig gjeld		894 273	894 273
Sum annen langsiktig gjeld		2 558 040	1 755 893
Sum langsiktig gjeld		2 558 040	1 755 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 263	74 248
Annen kortsiktig gjeld	14	81 814	51 669
Sum kortsiktig gjeld		329 076	125 917
Sum gjeld		2 887 116	1 881 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 884 144	3 643 112
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 558 040	1 755 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496685

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 354 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5
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: Inger Sandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 955 354 494
BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	708 709	695 112
Sum inntekter		708 709	695 112
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 662	5 662
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 404 900	427 293
Sum kostnader		1 444 792	467 185
Driftsresultat		-736 083	227 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 787	130
Sum finansinntekter		3 787	130
Annen rentekostnad		31 978	12 270
Sum finanskostnader		31 978	12 270
Netto finans		28 192	12 139
Ordinært resultat før skattekostnad		-764 274	215 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		-764 274	215 787
Årsresultat		-764 275	215 788
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-764 275	215 788
Sum overføringer og disponeringer		-764 275	215 788



Organisasjonsnr: 955 354 494
BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 131 968	3 137 631
Sum varige driftsmidler		3 131 968	3 137 631

Sum anleggsmidler		3 131 968	3 137 631
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	4 826
Andre fordringer	11	101 549	107 351
Sum fordringer		101 549	112 177

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 627	393 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 627	393 304

Sum omløpsmidler		752 175	505 481
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 884 144	3 643 112
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		997 027	1 761 302
Sum opptjent egenkapital		995 727	1 760 002

Sum egenkapital	12	997 027	1 761 302
------------------------	-----------	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 663 767	861 620
--------------------------------	----	-----------	---------



Øvrig langsiktig gjeld		894 273	894 273
Sum annen langsiktig gjeld		2 558 040	1 755 893
Sum langsiktig gjeld		2 558 040	1 755 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 263	74 248
Annen kortsiktig gjeld	14	81 814	51 669
Sum kortsiktig gjeld		329 076	125 917
Sum gjeld		2 887 116	1 881 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 884 144	3 643 112
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 558 040	1 755 893



Organisasjonsnr: 955 354 494
BORETTSLAGET NORDERHOVSG 1-5

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 2022 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	379 564	361 655
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-764 275	215 788
Tilbakeføring av avskrivning	5 662	5 662
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	802 147	-203 541
B. Årets endring disponible midler	43 535	17 909
C. Disponible midler	423 099	379 564
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	0	4 826
Andre kortsiktige fordringer	115	119
Forskuddsbetalte forsikr.premie	65 652	61 934
Andre forskuddsbet. kostnader	35 782	45 298
Driftskonto	650 627	393 304
Leverandører	-247 263	-73 949
Utlegg	0	-299
Skyldig styrehonorar	0	-34 230
Påløpne renter langsiktig gjeld	-8 393	-2 282
Andre påløpte kostnader	-58 460	0
Påløpte energikostnader	-14 961	-10 058
Måleravregning	0	-355
Forskudd / overdekning	0	-4 744
Disponible midler	423 099	379 564

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Norderhovgata 1-5

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	708 709	695 112	704 302	771 223
Sum leieinntekt		708 709	695 112	704 302	771 223
Annen inntekt					
Diverse inntekt		0	0	3 000	3 000
Sum annen inntekt		0	0	3 000	3 000
Sum inntekt		708 709	695 112	707 302	774 223
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	4 000	4 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	5 662	5 662	5 600	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	91 737	73 901	80 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	21 706	9 098	15 000	28 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	122 643	118 152	122 000	140 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 386	5 208	10 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	995 779	50 143	2 251 000	1 305 326
Revisjonshonorar		4 484	4 345	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		55 710	53 723	56 000	58 000
Andre honorar	9	8 909	15 024	0	5 000
Kontorkostnad		406	0	0	0
TV/bredbånd		33 283	32 148	33 000	35 781
Kontingent og gaver		0	0	2 000	2 000
Forsikring		66 178	62 591	66 000	70 000
Andre kostnader	10	1 679	2 960	6 000	6 000
Sum kostnad		1 444 792	467 185	2 684 600	1 803 107
Driftsresultat		-736 083	227 927	-1 977 298	-1 028 884
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 787	130	0	0
Rentekostnad		31 978	12 270	10 302	17 000
Netto finansposter		28 192	12 139	10 302	17 000
Årsresultat		-764 275	215 788	-1 987 600	-1 045 884
Overført til/fra annen egenkapital		-764 275	215 788	0	0
SUM OVERFØRINGER		-764 275	215 788	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Norderhovgata 1-5

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 112 149	3 112 149
Andre fellesanlegg	3	19 819	25 482
Sum anleggsmidler		3 131 968	3 137 631
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 826
Andre kortsiktige fordringer	11	115	119
Forskuddsbetalte kostnader		101 434	107 232
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		650 627	393 304
Sum omløpsmidler		752 175	505 481
SUM EIENDELER		3 884 144	3 643 112



Balanse 2022 Borettslaget Norderhovgata 1-5

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		995 727	1 760 002
Sum opptjent egenkapital		995 727	1 760 002
Sum egenkapital	12	997 027	1 761 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 663 767	861 620
Borettsinnskudd		894 273	894 273
Sum langsiktig gjeld		2 558 040	1 755 893
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 744
Leverandørgjeld		247 263	74 248
Påløpne renter		8 393	2 282
Annen kortsiktig gjeld	14	73 421	44 643
Sum kortsiktig gjeld		329 076	125 917
Sum gjeld		2 887 116	1 881 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 884 144	3 643 112
Pantstillelser	15	2 558 040	1 755 893

Sted: _____

Dato: _____

Inger Sandberg
Styreleder

Ragnhild Ringnes
Styremedlem

Leidolv Magelssen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovgata 1-5

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 2022 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	461 400	450 120
3618 Leietillegg strøm	24 000	24 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	4 320	4 320
3650 Innkrevde felleskostn. renter	13 844	11 874
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	204 845	204 498
3690 Andre leieinntekter	300	300
Sum	708 709	695 112

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

Konto 5332 gjelder tilbakeføring av avsatt styrehonorar i 2021.

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 112 149	56 625
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 112 149	56 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	36 806
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 112 149	19 819
Årets avskrivninger :	0	5 662
Anskaffelsesår :	1978	2016
Antatt levetid i år :		10

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF Polisenr.SP586965

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 379 kvm. G.nr 231, b.nr 304, 305 og 307 i 0301 Oslo Kommune og utgjør 560.187 kr av byggets verdi. Borettslaget består av 13 enheter.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	91 737	73 901
Sum	91 737	73 901

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrtryddelse	12 149	0
6392 Containerleie/tømming	9 557	8 376
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	723
Sum	21 706	9 098

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	122 643	118 152
Sum	122 643	118 152

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	1 608
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	808	450
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 100
6552 Driftsmateriell	1 578	1 050
Sum	2 386	5 208

Konto 6552 gjelder strøsand, boltesaks, juletre og fot.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	840 495	0
6602 Vedlikehold VVS	0	6 859
6603 Vedlikehold elektro	24 334	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	22 483	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	25 278	34 529
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	83 189	4 500
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 255
Sum	995 779	50 143

Konto 6601 pågående fasadearbeid.

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 909	2 680
6720 Juridisk honorar	0	11 109
6730 Teknisk honorar	0	1 234
Sum	8 909	15 024

Konto 6714 gjelder kostnader ved viderefakturering eiendomsskatt, innkalling generalforsamling, budsjettmøte og låneopptak.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	1 861
7770 Betalingskostnader	977	956
7771 Andre gebyrer	540	0
7773 Omkostninger innkreving	162	143
Sum	1 679	2 960

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	115	119
Sum	115	119

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Inkasso.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
Sum innskutt egenkapital	1 300	0	1 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 760 002	-764 275	995 727
Sum opptjent egenkapital	1 760 002	-764 275	995 727
Sum egenkapital	1 761 302	-764 275	997 027



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	OBOS Boligkreditt AS	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	16366455624	98207851078	114955115
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020	2005
Rentesats:	3.79 %	4.40 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038	28.11.2022	01.02.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 368 767	400 000	2 728 772
Lånesaldo 01.01:	0	378 186	483 434
Avdrag i perioden:	0	378 186	191 968
Opptak i perioden:	1 372 301	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 372 301	0	291 466
Saldo 5 år frem i tid:	1 033 804	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114955115	1	37 986	37 986
	2	25 144	50 288
	2	24 847	49 694
	1	24 305	24 305
	1	24 151	24 151
	1	23 699	23 699
	2	22 855	45 710
	1	12 230	12 230
	2	11 701	23 402
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366455624	1	178 850	178 850
	2	118 383	236 766
	2	116 987	233 974
	1	114 437	114 437
	1	113 708	113 708
	1	111 583	111 583
	2	107 607	215 214
	1	57 583	57 583
	2	55 093	110 186
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16366455624 har første avdrag 30.03.2023 med kr 11 185	1	178 850	486
	2	118 383	322
	2	116 987	318
	1	114 437	311
	1	113 708	309
	1	111 583	303
	2	107 607	292
	1	57 583	156
	2	55 093	150



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Langsiktig gjeld



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Norderhovgata 1-5

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2931 Skyldig styrehonorar	0	34 230
2937 Påløpte energikostnader	14 961	10 058
2979 Andre forskudd	0	355
2980 Andre påløpte kostnader	58 460	0
Sum	73 421	44 643

Konto 2980 gjelder påløpte kostnader på fasaderehabilitering.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 663 767
Innskuddskapital	894 273
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 558 040
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 131 968

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 894 273,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Norderhovgata 1-5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Norderhovgata 1-5

Styreleder	Inger Sandberg (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Ragnhild Ringnes (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Leidolv Magelssen (sign.)	22.05.2023



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 Norderhovsgata 1-5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Norderhovsgata 1-5s 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 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

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 Norderhovsgata 1-5

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 regnskapsestimaterne 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, 24. mai 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor