



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 595 052
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KORSGATA 22
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		594 854	504 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>594 854</b>	<b>504 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	3	399 071	1 049 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>410 481</b>	<b>1 060 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 374</b>	<b>-556 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 833	567
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 833</b>	<b>567</b>
Annen finanskostnad		47 300	55 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 300</b>	<b>55 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 467</b>	<b>-54 601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>144 907</b>	<b>-610 764</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 907</b>	<b>-610 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 907</b>	<b>-610 764</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>144 907</b>	<b>-610 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 907	-610 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 907</b>	<b>-610 764</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 206 408	3 202 937
Sum varige driftsmidler		3 206 408	3 202 937
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 206 408	3 202 937
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		67 371	60 892
Sum fordringer		67 371	60 892
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 536	254 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 536	254 067
Sum omløpsmidler		415 907	314 959
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 622 315</b>	<b>3 517 896</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		406 532	261 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>406 532</b>	<b>261 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>407 232</b>	<b>262 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 912 260	1 958 957
Øvrig langsiktig gjeld		1 276 747	1 276 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 189 007</b>	<b>3 235 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 189 007</b>	<b>3 235 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		214	344
Leverandørgjeld		24 254	11 240
Annen kortsiktig gjeld		1 607	8 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 076</b>	<b>19 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 215 083</b>	<b>3 255 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 622 315</b>	<b>3 517 896</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 833528

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 595 052  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KORSGATA 22  
Forretningsadresse: c/o Oslo Bolig og Sparelag OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.10.2021



Organisasjonsnr: 948 595 052  
BORETTSLAGET KORSGATA 22

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		594 854	504 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>594 854</b>	<b>504 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	3	399 071	1 049 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>410 481</b>	<b>1 060 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 374</b>	<b>-556 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 833	567
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 833</b>	<b>567</b>
Annen finanskostnad		47 300	55 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 300</b>	<b>55 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 467</b>	<b>-54 601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 907</b>	<b>-610 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 907</b>	<b>-610 764</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>144 907</b>	<b>-610 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 907	-610 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 907</b>	<b>-610 764</b>



Organisasjonsnr: 948 595 052  
BORETTSLAGET KORSGATA 22

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	3 206 408	3 202 937
--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler

	3 206 408	3 202 937
--	-----------	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

	0	0
--	---	---

Sum anleggsmidler

	3 206 408	3 202 937
--	-----------	-----------

##### Omløpsmidler

Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

	67 371	60 892
--	--------	--------

Sum fordringer

	67 371	60 892
--	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

	348 536	254 067
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	348 536	254 067
--	---------	---------

Sum omløpsmidler

	415 907	314 959
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	3 622 315	3 517 896
--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

	700	700
--	-----	-----

Sum innskutt egenkapital

	700	700
--	-----	-----

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	406 532	261 625
--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	406 532	261 625
Sum egenkapital	407 232	262 325
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 912 260	1 958 957
Øvrig langsiktig gjeld	1 276 747	1 276 747
Sum annen langsiktig gjeld	3 189 007	3 235 704
Sum langsiktig gjeld	3 189 007	3 235 704
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	214	344
Leverandørgjeld	24 254	11 240
Annen kortsiktig gjeld	1 607	8 283
Sum kortsiktig gjeld	26 076	19 867
Sum gjeld	3 215 083	3 255 571
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 622 315</b>	<b>3 517 896</b>



Organisasjonsnr: 948 595 052  
BORETTSLAGET KORSGATA 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**



Note

3

Ytelser til revisjon

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

4

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



INNKALLING TIL  
ORDINÆR GENERALFORSAMLING



BORETTSLAGET KORSGATA 22

TIRSDAG 29.06.2021  
KL. 17.00

STED:  
BAKGÅRDEN,  
KORSGATA 22



Til andelseiere i Borettslaget Korsgata 22

## **INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**Møtedato:** 29.06.2021  
**Tidspunkt:** kl. 17.00  
**Sted:** Bakgården, Korsgata 22

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

#### **1. KONSTITUERING**

- 1.1. Valg av møteleder**
- 1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne**
- 1.3. Registrering av stemmeberettigede**
- 1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet**

#### **2. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

#### **3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

#### **4. VALG AV TILLITSVALGTE**

#### **5. INNKOMNE SAKER**

##### **5.1. Låneopptak til dekning av kostnader til utbedring av tak og nye vinduer**

###### Saksfremstilling:

Flere av vinduene og taket rundt disse i loftsleiligheten må byttes/utbedres. Styret har innhentet tilbud på dette arbeidet, men borettslaget har ikke tilstrekkelig med midler på konto til å dekke denne kostnaden. Det er derfor nødvendig med et ytterligere låneopptak. Borettslaget har i dag ca. kr. 400.000,- i oppsparte midler. Et ytterligere låneopptak på kr. 200.000,- skal derfor være tilstrekkelig for å dekke kostnadene til arbeidet med vinduene og i tillegg sikre at borettslaget har noe mer midler til å dekke ytterligere uforutsette kostnader.

###### Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp opptil kr. 200.000,- i ytterligere lån og refinansiere dagens felles lån.





## FULLMAKTSSKJEMA

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.
- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

### Registrering av eiers informasjon

Eiers navn	_____		
Signatur	_____		
*Medeiers navn	_____		
Seksjon/Andel/Aksjenr.	_____	**Leilighetsnr.	_____
Epost	_____		
Dato	_____	Sted	_____

\*Fylles ut kun dersom aktuelt.

\*\*Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

### Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg i årsmøte/generalforsamling den 29.06.2021.

Fornavn	_____
Etternavn	_____
Epost	_____
Tlf.	_____



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Korsgata 22

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Korsgata 22.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

## Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning datert 21.09. 2021, som hadde informasjon om at selskapets regnskap ikke var avlagt i tide. Vi har i ettertid fått dokumentert at årsregnskapet var avlagt innen fristen.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XT25N-PPAY-W7AVE-ATJKK-L600V-IUZVQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-23 16:19:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XT25N-PPA4Y-W7AVE-ATJKK-L600V-IUZVQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**BORETTLAGET KORSGATA 22**  
**ORG.NR. 948 595 052, KUNDENR. 5122**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>295 092</b>	<b>110 527</b>	<b>295 092</b>	<b>389 831</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	144 907	-610 764	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 14	0	1 994 168	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-46 697	-1 198 839	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-3 471	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>94 739</b>	<b>184 565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>389 831</b>	<b>295 092</b>	<b>295 092</b>	<b>389 831</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	415 907	314 959		
Kortsiktig gjeld	-26 076	-19 867		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>389 831</b>	<b>295 092</b>		



**BORETTSLAGET KORSGATA 22**  
**ORG.NR. 948 595 052, KUNDENR. 5122**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	394 608	394 608	0	0
Andre inntekter	3	200 246	110 204	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>594 854</b>	<b>504 812</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	0	0
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 559	-6 710	0	0
Regnskapsførerhonorar		-27 285	-26 594	0	0
Konsulenthonorar	7	-420	-1 640	0	0
Drift og vedlikehold	8	-94 508	-743 623	0	0
Forsikringer		-71 080	-66 265	0	0
Kommunale avgifter	9	-93 536	-90 684	0	0
Energi/fyring		-17 024	-24 936	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-34 984	-31 649	0	0
Andre driftskostnader	10	-51 674	-57 465	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-410 481</b>	<b>-1 060 976</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>184 374</b>	<b>-556 164</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 833	567	0	0
Finanskostnader	12	-47 300	-55 168	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-39 467</b>	<b>-54 601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>144 907</b>	<b>-610 764</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		144 907	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-610 764		



## BORETTSLAGET KORSGATA 22

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 803 000	2 803 000
Tomt		357 000	357 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	46 408	42 937
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 206 408</b>	<b>3 202 937</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		64	70
Forskuddsbetalte kostnader		67 307	60 822
Driftskonto OBOS-banken		348 536	254 067
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>415 907</b>	<b>314 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 622 315</b>	<b>3 517 896</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Opptjent egenkapital		406 532	261 625
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>407 232</b>	<b>262 325</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 912 260	1 958 957
Borettsinnskudd	15	1 276 747	1 276 747
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 189 007</b>	<b>3 235 704</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 062
Leverandørgjeld		24 254	11 240
Påløpte renter		214	344
Annen kortsiktig gjeld	16	1 607	3 221
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 076</b>	<b>19 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 622 315</b>	<b>3 517 896</b>
Pantstillelse	17	3 286 747	3 286 747
Garantiansvar	18	506 460	517 089

Oslo, \_\_. \_\_. 2021  
Styret i Borettslaget Korsgata 22

Erlend Frivold Glad

Axel Føyn Dalseg

Kirsti Hove Steffensen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	394 608
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>394 608</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Andel EK i Korsgata 16 Sameiet	3 225
Holstad Eiendom	197 021
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>200 246</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 10 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 559.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-420
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-420</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 049
Drift/vedlikehold VVS	-73 460
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 999
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-94 508</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 581
Vann- og avløpsavgift	-59 232
Feieavgift	-1 903
Renovasjonsavgift	-29 820
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-93 536</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 630
Renhold ved firmaer	-21 156
Snørydding	-20 625
Porto	-117
Bank- og kortgebyr	-2 146
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-51 674</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	106
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 418
Andre renteinntekter	245
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 833</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-47 280
Andre rentekostnader	-20
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-47 300</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 1986	2 803 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 803 000</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.134

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-1 994 168
Nedbetalt tidligere	35 211
Nedbetalt i år	46 697
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 912 260</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-1 276 747
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 276 747</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-95
Påløpte kostnader	-1 512
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 607</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 276 747
Pantelån	1 912 260
<b>TOTALT</b>	<b>3 189 007</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 803 000
Tomt	357 000
<b>TOTALT</b>	<b>3 160 000</b>

**NOTE: 18****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 7 / 232 deler av Korsgata 16 Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 506 460.

Selskapets andel i Korsgata 16 Sameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Korsgata 16 Sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "andre inntekter". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.