



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 874 431 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MANDALLSGT 7  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Thomas Winsjansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	2 082 520	1 322 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 907 077</b>	<b>1 175 489</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 049	53 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	13 139	10 949
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	632 072	604 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 258</b>	<b>668 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 380 262</b>	<b>653 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 482	15 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 482</b>	<b>15 140</b>
Annen rentekostnad		77 217	72 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 217</b>	<b>72 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 735</b>	<b>56 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 525</b>	<b>596 662</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 316 525</b>	<b>596 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 316 525</b>	<b>596 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 316 527	596 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 316 527</b>	<b>596 664</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	12 480 540	11 240 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	172 995	186 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 653 535</b>	<b>11 426 134</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 653 535</b>	<b>11 426 134</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 512	4 920
Andre fordringer		38 451	128 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 963</b>	<b>133 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 166	371 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>633 166</b>	<b>371 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 128</b>	<b>504 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 338 664</b>	<b>11 930 658</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210</b>	<b>210</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 178 277	3 861 750



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 178 067</b>	<b>3 861 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>5 178 277</b>	<b>3 861 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 619 606	3 410 176
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 435 059	4 610 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 054 665</b>	<b>8 020 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 054 665</b>	<b>8 020 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 488	25 916
Skyldige offentlige avgifter		24 632	0
Annen kortsiktig gjeld	14	47 602	22 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 722</b>	<b>48 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 160 387</b>	<b>8 068 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 338 664</b>	<b>11 930 658</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	8 054 665	8 020 678



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 409672

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 874 431 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MANDALLSGT 7  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Thomas Winsjansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

#### 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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 874 431 192  
BORETTLAGET MANDALLSGT 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	2 082 520	1 322 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 907 077</b>	<b>1 175 489</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 049	53 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	13 139	10 949
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	632 072	604 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 258</b>	<b>668 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 380 262</b>	<b>653 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 482	15 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 482</b>	<b>15 140</b>
Annen rentekostnad		77 217	72 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 217</b>	<b>72 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 735</b>	<b>56 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 525</b>	<b>596 662</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 316 525</b>	<b>596 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 316 525</b>	<b>596 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 316 527	596 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 316 527</b>	<b>596 664</b>



Organisasjonsnr: 874 431 192  
BORETTSLAGET MANDALLSGT 7

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	12 480 540	11 240 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	172 995	186 134
Sum varige driftsmidler		12 653 535	11 426 134

Sum anleggsmidler		12 653 535	11 426 134
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 512	4 920
Andre fordringer		38 451	128 150
Sum fordringer		51 963	133 070

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 166	371 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 166	371 454

Sum omløpsmidler		685 128	504 524
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 338 664	11 930 658
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		210	210
--------------------------	--	-----	-----

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 178 277	3 861 750
Sum opptjent egenkapital		5 178 067	3 861 540

Sum egenkapital	16	5 178 277	3 861 750
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 619 606	3 410 176
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 435 059	4 610 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 054 665</b>	<b>8 020 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 054 665</b>	<b>8 020 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 488	25 916
Skyldige offentlige avgifter		24 632	0
Annen kortsiktig gjeld	14	47 602	22 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 722</b>	<b>48 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 160 387</b>	<b>8 068 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 338 664</b>	<b>11 930 658</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	8 054 665	8 020 678



Organisasjonsnr: 874 431 192  
BORETTSLAGET MANDALLSGT 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	57049.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 Borettslaget Mandallsgt 7

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>456 294</b>	<b>676 850</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 316 527	596 664
Tilbakeføring av avskrivning	13 139	10 949
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 240 540	-197 083
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	209 430	-484 101
Endringer i andre langsiktige poster	-175 443	-146 985
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>123 113</b>	<b>-220 556</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>579 407</b>	<b>456 294</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	685 128	504 524
Kortsiktig gjeld	-105 722	-48 230
<b>C. Disponible midler</b>	<b>579 407</b>	<b>456 294</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Mandallsgt 7

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 267 077	1 152 689	1 155 000	1 220 000
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 267 077</b>	<b>1 152 689</b>	<b>1 155 000</b>	<b>1 220 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	640 000	22 800	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>640 000</b>	<b>22 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 907 077</b>	<b>1 175 489</b>	<b>1 155 000</b>	<b>1 220 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	6 627	7 000	7 000
Styrehonorar	3	49 999	47 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	12	13 139	10 949	13 000	13 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	39 521	62 028	62 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	5	68 187	76 064	81 000	81 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	126 999	120 923	130 000	131 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 956	17 903	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	91 878	84 701	62 000	67 000
Revisjonshonorar	9	4 528	4 452	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		71 818	69 726	71 000	73 000
Andre honorar	10	28 362	21 020	0	0
Kontorkostnad		50 148	13 178	1 000	1 000
Forsikring		143 869	126 915	133 000	166 000
Andre kostnader	11	2 806	7 415	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>702 258</b>	<b>668 899</b>	<b>629 000</b>	<b>653 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 204 819</b>	<b>506 590</b>	<b>526 000</b>	<b>567 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	175 443	146 985	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 380 262</b>	<b>653 575</b>	<b>526 000</b>	<b>567 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 482	15 140	0	0
Rentekostnad		77 217	72 051	72 000	47 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>63 735</b>	<b>56 911</b>	<b>72 000</b>	<b>47 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 316 527</b>	<b>596 664</b>	<b>454 000</b>	<b>520 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 316 527	596 664	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 316 527</b>	<b>596 664</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Mandallsgt 7

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	11 240 000	11 240 000
Påkostninger	12	1 240 540	0
Andre driftsmidler	12	172 995	186 134
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 653 535</b>	<b>11 426 134</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 512	4 920
Andre kortsiktige fordringer		0	117 180
Forskuddsbetalte kostnader		38 451	10 970
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		633 166	371 454
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 128</b>	<b>504 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 338 664</b>	<b>11 930 658</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Mandallsgt 7

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		210	210
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210</b>	<b>210</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 178 067	3 861 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 178 067</b>	<b>3 861 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>5 178 277</b>	<b>3 861 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 619 606	3 410 176
Borettsinnskudd		3 529 790	3 529 790
IN nedbetalt fellesgjeld	13	905 269	1 080 712
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 054 665</b>	<b>8 020 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		43 898	9 174
Leverandørgjeld		33 488	25 916
Skyldig off. myndigheter		24 632	0
Påløpne renter		182	10 579
Annen kortsiktig gjeld	14	3 522	2 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 722</b>	<b>48 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 160 387</b>	<b>8 068 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 338 664</b>	<b>11 930 658</b>
Pantsstillelser	15	8 054 665	8 020 678

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thomas Winsjansen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Jørgen Storflåten  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Linda Marugg  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Andreas Christiansen Grandahl  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Mandallsgt 7

### 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Mandallsgt 7

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	635 796	594 276
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	50 148	12 537
3650 Innkrevde felleskostn. renter	77 928	71 161
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	503 205	474 714
<b>Sum</b>	<b>1 267 077</b>	<b>1 152 689</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	640 000	22 800
<b>Sum</b>	<b>640 000</b>	<b>22 800</b>

Gjelder innbetaling for balkonger fra 4 andelseiere.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	6 627
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 999	47 000
<b>Sum</b>	<b>57 049</b>	<b>53 627</b>

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

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	39 521	62 028
<b>Sum</b>	<b>39 521</b>	<b>62 028</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Mandallsgt 7

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	23 174	22 812
6360 Annet renhold	875	656
6361 Fast renhold	34 154	33 612
6362 Skadedyrutryddelse	8 959	8 001
6391 Snømåking/strøing/feiling	1 025	4 960
6392 Containerleie/tømming	0	5 163
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	861
<b>Sum</b>	<b>68 187</b>	<b>76 064</b>

Konto 6360 gjelder tilleggsrenhold baktrapp.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	126 999	120 923
<b>Sum</b>	<b>126 999</b>	<b>120 923</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	828
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 058	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 898	16 645
6552 Driftsmateriell	0	430
<b>Sum</b>	<b>3 956</b>	<b>17 903</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	21 807	29 857
6603 Vedlikehold elektro	3 388	4 418
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 480	27 114
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 681	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6642 Snekkerarbeid	0	3 312
6648 Vedlikehold dører og porter	44 522	0
<b>Sum</b>	<b>91 878</b>	<b>84 701</b>

Konto 6602 gjelder spyling av tett avløp og VVS rammeavtale.

Konto 6603 gjelder utskifting av defekt lysarmatur.

Konto 6621 gjelder utbedring av callinganlegg.

Konto 6648 gjelder bytte av balkongdører.

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



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Mandallsgt 7

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 528	4 452
<b>Sum</b>	<b>4 528</b>	<b>4 452</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	28 362	21 020
<b>Sum</b>	<b>28 362</b>	<b>21 020</b>

Konto 6714 gjelder årlig kostnad for IN-avtale og bistand ved låneopptak.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	714
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	0
7770 Betalingskostnader	970	1 017
7773 Omkostninger innkreving	237	225
7790 Andre kostnader	0	5 375
7795 Husleietap	99	83
<b>Sum</b>	<b>2 806</b>	<b>7 415</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Pumpestasjon	Balkonger	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	197 083	0	11 240 000
Årets tilgang :	0	1 240 540	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	197 083	1 240 540	11 240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 088	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	172 995	1 240 540	11 240 000
Årets avskrivninger :	13 139	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2020	1995
Antatt levetid i år :	15		

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr. 54880472. Videre er det tegnet hussoppforsikring i Norsk Hussopp Forsikring.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 450 m2. G.nr. 230, b.nr. 188, og utgjør kr 2 023 200 av byggets verdi. Byggeår 1888.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:				Balkongbygging
Lånenummer:	12129490185	12129490177	114135338	12139656189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015	2005	2020
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	0.798 %	1.85 %
Betingelser:			Rettet nedbetalingsdato 09.11.16 SE, se mail fra Husbanken	
Beregnet innfridd:	31.12.2025	30.09.2028	01.10.2025	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	505 349	1 949 172	7 401 600	810 000
Lånesaldo 01.01:	213 863	914 415	2 281 898	0
Avdrag i perioden:	33 778	96 112	458 288	12 392
Opptak i perioden:	0	0	0	810 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>180 085</b>	<b>818 303</b>	<b>1 823 610</b>	<b>797 608</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	303 851	0	657 810
Andelssaldo 01.01:	76 960	400 112	603 641	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	12 155	42 055	121 233	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>64 804</b>	<b>358 057</b>	<b>482 408</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>244 889</b>	<b>1 176 360</b>	<b>2 306 018</b>	<b>797 608</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114135338	1	134 667	134 667
	3	124 650	373 950
	3	108 649	325 947
	2	104 236	208 472
	1	102 097	102 097
	3	99 931	299 793
	3	94 841	284 523
	1	94 164	94 164
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129490177	1	68 697	68 697
	2	63 587	127 174
	3	55 425	166 275
	2	53 173	106 346
	1	52 082	52 082
	3	50 977	152 931
	2	48 381	96 762
	1	48 036	48 036
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129490185	1	15 118	15 118
	2	13 994	27 988
	3	12 197	36 591
	2	11 702	23 404
	1	11 462	11 462



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Mandallsgt 7

### Langsiktig gjeld

	3	11 219	33 657
	2	10 647	21 294
	1	10 571	10 571
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139656189	5	159 522	797 610

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Mandallsgt 7

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 522	2 415
2997 IN konto betalinger	1	145
<b>Sum</b>	<b>3 522</b>	<b>2 560</b>

### Note 15 - Pantstillelser

#### Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	4 524 875
Innskuddskapital	3 529 790
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 054 665</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 480 540</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 529 790,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	210	0	210
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>210</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 861 540	1 316 527	5 178 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 861 540</b>	<b>1 316 527</b>	<b>5 178 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 861 750</b>	<b>1 316 527</b>	<b>5 178 277</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Mandallsgt 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Mandallsgt 7**

Styreleder	Thomas Winsjansen (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Linda Marugg (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Andreas Christiansen Grandahl (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Jørgen Storflåten (sign.)	24.03.2021



**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 Mandallsgt 7

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Mandallsgt 7s årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 316 527. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Mandallsgt 7

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor