



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 876 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		382 536	382 536
Annen driftsinntekt		234 000	234 000
Sum inntekter		616 536	616 536
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		455 834	453 235
Sum kostnader		476 372	473 773
Driftsresultat		140 164	142 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 499	11 680
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		50 651	62 875
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-41 152	-51 195
Ordinært resultat før skattekostnad		99 012	91 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		99 012	91 569
Totalresultat		99 012	91 569
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond			91 569
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 012	
Sum overføringer og disponeringer		99 012	91 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 915 800	11 915 800
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 915 800	11 915 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 280	19 051
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 296	39 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 296	39 657
Sum omløpsmidler		46 576	58 708
SUM EIENDELER		11 962 376	11 974 508

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		732 954	633 943
Sum opptjent egenkapital		732 954	633 943
Sum egenkapital		734 354	635 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		8 741 600	8 741 600
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 461 552	2 583 720
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 203 152	11 325 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 168
Annen kortsiktig gjeld		24 870	7 678
Sum kortsiktig gjeld		24 870	13 846
Sum gjeld		11 228 022	11 339 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 962 376	11 974 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467324

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 876 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 961 876 532
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		382 536	382 536
Annen driftsinntekt		234 000	234 000
Sum inntekter		616 536	616 536
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		455 834	453 235
Sum kostnader		476 372	473 773
Driftsresultat		140 164	142 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 499	11 680
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		50 651	62 875
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-41 152	-51 195
Ordinært resultat før skattekostnad		99 012	91 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		99 012	91 569
Totalresultat		99 012	91 569
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond			91 569
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 012	
Sum overføringer og disponeringer		99 012	91 569



Organisasjonsnr: 961 876 532
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 915 800	11 915 800
		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		11 915 800	11 915 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		20 280	19 051
		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 296	39 657
		26 296	39 657
Sum omløpsmidler		46 576	58 708
SUM EIENDELER		11 962 376	11 974 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	732 954	633 943
Sum opptjent egenkapital	732 954	633 943
Sum egenkapital	734 354	635 343
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	8 741 600	8 741 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 461 552	2 583 720
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	11 203 152	11 325 320
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		6 168
Annen kortsiktig gjeld	24 870	7 678
Sum kortsiktig gjeld	24 870	13 846
Sum gjeld	11 228 022	11 339 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 962 376	11 974 508



Organisasjonsnr: 961 876 532
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	18000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2538.00	2538.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20538.00	20538.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Københavngata 21

Oslo, 12. april 2022

13570 12175

Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av
årsregnskapet 2021

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Borettslaget Københavngata 21 som viser et overskudd på NOK 99.012.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, endring av disponible midler og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

DnB Nor 7076.13.55234	Telefon 22 49 26 71	Mobil 95 24 99 05
DnB Nor 0532 0871 1893	Fax 22 49 29 30	Datafax 22 13 86 08
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo	Postboks 54 - Holmenkollen, 0712 Oslo	
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com		www.larsharald-brinchmann.no



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører 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

Mitt 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 min 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 jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.



- evaluerer jeg 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.

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

Oslo, 12. april 2022

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Borettslaget Københavngata 21

Legally signed by
Maria Elisabeth Boye Bergum
2022-04-06

BankID Signing
Simen Kindem Sæther
2022-04-07

BankID Signing
Markus Heggstad Tømmeraa
2022-04-12

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		382 536	382 536	382 536
Andre inntekter	2	234 000	234 000	234 000
Sum driftsinntekter		616 536	616 536	616 536
Styrehonorar		18 000	18 000	18 000
Andre personalkostnader	3	2 538	2 538	2 538
Kommunale avgifter		117 580	110 000	135 773
Vedlikehold	4	42 395	111 760	56 924
Kollektiv avtale TV/bredbånd		38 102	45 000	37 466
Driftskostnader	5	123 305	101 000	92 205
Honorarer	6	53 500	53 500	51 500
Forsikring		75 292	87 000	73 914
Andre kostnader	7	5 660	3 400	5 453
Sum driftskostnader		476 372	532 198	473 773
Driftsresultat		140 164	84 338	142 763
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	9 499	10 700	11 680
Finanskostnader	9	50 651	80 000	62 875
Netto finansresultat		-41 152	-69 300	-51 195
Årets resultat		99 012	15 038	91 569
Overføringer				
Vedlikeholdsfond		0	0	91 569
Overført annen egenkapital		99 012	0	0
Sum overføringer		99 012	0	91 569



Balanse

Borettslaget Københavngata 21

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler	10	11 915 800	11 915 800
Sum anleggsmidler		11 915 800	11 915 800
Omløpsmidler			
Andre fordringer		20 280	19 051
Bankinnskudd mv.		26 296	39 657
Sum omløpsmidler		46 576	58 708
Sum eiendeler		11 962 376	11 974 508
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Annen egenkapital	11	732 954	633 943
Sum egenkapital		734 354	635 343
Gjeld			
Borettsinnskudd		8 741 600	8 741 600
Langsiktig gjeld	12	2 461 552	2 583 720
Sum langsiktig gjeld		11 203 152	11 325 320
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		18 969	7 678
Leverandørgjeld		0	6 168
Påløpte kostnader		5 901	0
Sum kortsiktig gjeld		24 870	13 846
Sum gjeld		11 228 022	11 339 166
Sum egenkapital og gjeld		11 962 376	11 974 508
Pantstillelser	13	11 203 152	11 325 320

OSLO, 31.12.2021
Styret for Borettslaget Københavngata 21

Maria Elisabeth Boye Bergum
Styrets leder

Markus Heggstad Tømmeraas
Styremedlem

Simen Kindem Sæther
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Andel gjeld	180 240	180 240	180 240
Kabel-TV	53 760	45 000	53 760
Andre inntekter	0	8 760	0
Sum	234 000	234 000	234 000

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538	2 538
Sum	2 538	2 538	2 538

Borettslaget har ingen ansatte. Styrehonorar kostnadsføres i det året det vedtas.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold bygning utv.	3 625	43 760	0
Vedlikehold utearealer	5 565	5 000	2 345
Vedlikehold bygning innv.	0	45 000	3 375
Vedlikehold VVS	19 842	0	44 987
Egenandel forsikring	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	6 018	0	798
Brannsikkerhet, sprinkling	7 345	0	5 419
Diverse vedlikehold	0	8 000	0
Sum	42 395	111 760	56 924

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Strøm fellesanlegg	64 350	50 000	32 205
Renhold	36 050	20 000	15 476
Annen renovasjon	0	0	3 145
Skadedyrkontroll	10 666	0	10 324
Vaktmestertjenester	12 069	30 000	30 730
Porto	170	1 000	324
Sum	123 305	101 000	92 205



Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Revisjon	8 500	8 500	9 000
Forretningsførsel	45 000	45 000	42 500
Sum	53 500	53 500	51 500

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Kontingenter	1 490	900	1 490
Bankomkostninger	4 182	2 500	3 879
Diverse kostnader	0	0	90
Øreavrunding	-12	0	-6
Sum	5 660	3 400	5 453

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Bankrenter	0	0	23
Andre finansinntekter	9 499	10 700	11 657
Sum	9 499	10 700	11 680

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Gjeldsrenter	50 651	80 000	62 875
Sum	50 651	80 000	62 875

Note 10 Bygninger og tomter

	<u>Bygninger og tomter</u>
Anskaffelseskost 01.01	
Årets tilgang	
Årets avgang	
Anskaffelseskost 31.12	11 915 800
Akkum avskrivn. 01.01	
Årets avskrivninger	
Akkum. avskrivn. 31.12	-
Bokført verdi 31.12	11 915 800

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 11 Annen egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	633 943	542 374
Årets resultat	99 012	91 569
Annen egenkapital 31.12	732 954	633 943
Egenkapital 31.12	732 954	633 943

Note 12 Langsiktig gjeld

Gjeldsbrevlån i Obos banken 9820.79.96602

Refinansiert lån fra Handelsbanken i 2018. Tidligere skjevfordeling av opprinnelig lån er opphørt pr 31.12.18 da differansen var nedbetalt. Planlagt innfrielse 2038.

Renter 31.12.21: 2,42%, løpetid 16 år 8 mnd

Opprinnelig lånebeløp, 2018	2 825 000	
Nedbetalt tidligere år	-241 280	
Innfrielser i år	0	
Avdrag i år	-122 168	
Saldo 31.12.		2 461 552

Sum langsiktig gjeld 31.12.

2 461 552

Kr. 1 758 480,- forfaller om mer enn 5 år.

Note 13 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2021 til sammen kr 11 203 152, og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 11 915 800.

	2021	2020
Obos-banken	2 461 552	2 583 720
Borettsinnskudd	8 741 600	8 741 600
Sum	11 203 152	11 325 320

Note 14 Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler 1/1	44 863	77 083
Årets resultat	99 012	91 569
- Endring langsiktig gjeld	-122 168	-123 789
Endring disponible midler	-23 156	-32 220
Disponible midler 31/12	21 706	44 863

Som består av:

Omløpsmidler	46 576	58 708
Kortsiktig gjeld	24 870	13 846
Sum	21 706	44 863