



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 056 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Økernbråten Borettslag A/L
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 15.09.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 948056852

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	20 565 108	19 980 744
Annen driftsinntekt	3	169 248	188 225
Sum inntekter		20 734 356	20 168 969
Kostnader			
Lønnskostnad	4	442 234	502 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1 331 412	1 331 407
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	14 985 751	13 865 614
Sum kostnader		16 759 397	15 699 061
Driftsresultat		3 974 959	4 469 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	108 172	173 709
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	1 247 109	1 496 024
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 138 938	-1 322 315
Ordinært resultat før skattekostnad		2 836 022	3 147 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 836 022	3 147 594
Totalresultat		2 836 022	3 147 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 836 022	3 147 594
Sum overføringer og disponeringer		2 836 022	3 147 594



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		55 261 395	56 567 055
Maskiner og anlegg		6 432	32 184
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	15	55 267 827	56 599 239
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	16	925 392	950 098
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	12 938 677	11 286 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 938 677	11 286 724
Sum omløpsmidler		13 864 069	12 236 822
SUM EIENDELER		69 131 895	68 836 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		77 200	77 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 010 891	2 174 870
Sum opptjent egenkapital		5 010 891	2 174 870
Sum egenkapital	18	5 088 091	2 252 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	59 965 270	62 233 715
Øvrig langsiktig gjeld		1 962 700	1 962 700
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		61 927 970	64 196 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 119 605	1 310 691
Annen kortsiktig gjeld	20	996 229	1 076 884
Sum kortsiktig gjeld		2 115 834	2 387 576
Sum gjeld		64 043 804	66 583 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 131 895	68 836 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 613766

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 056 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Økernbråten Borettslag A/L
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 948 056 852
Økernbråten Borettslag A/L

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	20 565 108	19 980 744
Annen driftsinntekt	3	169 248	188 225
Sum inntekter		20 734 356	20 168 969
Kostnader			
Lønnskostnad	4	442 234	502 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1 331 412	1 331 407
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	14 985 751	13 865 614
Sum kostnader		16 759 397	15 699 061
Driftsresultat		3 974 959	4 469 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	108 172	173 709
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	1 247 109	1 496 024
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 138 938	-1 322 315
Ordinært resultat før skattekostnad		2 836 022	3 147 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 836 022	3 147 594
Totalresultat		2 836 022	3 147 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 836 022	3 147 594
Sum overføringer og disponeringer		2 836 022	3 147 594



Organisasjonsnr: 948 056 852
Økernbråten Borettslag A/L

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		55 261 395	56 567 055
Maskiner og anlegg		6 432	32 184
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	15	55 267 827	56 599 239
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	16	925 392	950 098
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	12 938 677	11 286 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 938 677	11 286 724
Sum omløpsmidler		13 864 069	12 236 822
SUM EIENDELER		69 131 895	68 836 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		77 200	77 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 010 891	2 174 870
Sum opptjent egenkapital		5 010 891	2 174 870
Sum egenkapital	18	5 088 091	2 252 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	59 965 270	62 233 715
Øvrig langsiktig gjeld		1 962 700	1 962 700
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		61 927 970	64 196 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 119 605	1 310 691
Annen kortsiktig gjeld	20	996 229	1 076 884
Sum kortsiktig gjeld		2 115 834	2 387 576
Sum gjeld		64 043 804	66 583 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 131 895	68 836 061



Organisasjonsnr: 948 056 852
Økernbråten Borettslag A/L

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, 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 et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Direkte vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vedlikehold vedr. våtromsrehabilitering er allikevel aktivert og avskrives over lånets løpetid. I tillegg ble det utført fasadeendring på 1980 tallet som er balanseført, men avskrives ikke. Bygning er bokført til anskaffelseskost og avskrives ikke. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	386.00	200.00	77200.00

Note

3

Lønn og ytelser



<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40568.00	62040.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	401666.00	440000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	442234.00	502040.00

Borettslaget har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

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

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20126.00	19765.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20126.00	19765.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Borettslaget har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Økernbråten Borettslag A/L

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Økernbråten Borettslag A/Ls årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 836 022. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo DokumentID: BNEMC-PHJ55-ZKDV8-5FBP1-5SVPK-FMJD0



Revisors beretning 2020 for Økernbråten Borettslag A/L

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. mars 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-03-15 09:14:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: BNEMC-PHJ55-ZKDY8-5FBP1-SSVFK-FMJD0

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>



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 Økernbråten Borettslag

Tillitsvalgte

På ordinært generalforsamling 08.04.2019 fikk styret følgende styresammensetning;

Hilde Bolle	styreleder	- til 2020
Xhemadin Nezeri	styremedlem	- til 2021
Frank Olsen	styremedlem	- til 2021
Hanne Indregard Lind	styremedlem	- til 2020
Kari Ligaard	styremedlem	- til 2021
Tom Caspersen	varamedlem	- til 2020
Selvanathan Navasuthan	varamedlem	- til 2020

Da generalforsamling ikke lot seg gjennomføre i 2020 grunnet pandemien ble hele styret sittende frem til det igjen var mulig å avholde generalforsamling med valg av nye styremedlemmer.

Likestilling

Borettslagets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Gry Sundet/ Vibeke Holseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM.

Vaktmester Andersen leverer vaktmestertjenester.

Vaktmester Andersen leverer renholdstjenester

Vaktmester Andersen leverer brøyting

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Brobekkveien 35-47, Martin Borrebekkens vei 15-45 samt Nordalveien 63-74 i Oslo kommune med gnr. 123, bnr. 607. Gården er fullverdifsikret i Gjensidige, forsikringsnummer 84853766.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 12 styremøter i tillegg til mange samarbeidsmøter med våre leverandører og eventuelle nye leverandører.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- **I året som har gått har styret jobbet med mange forskjellige saker. Den saken som har tatt mest tid er alle gamle rør som byttes fortløpende og undersentralene. Det gjenstår fortsatt en del utskiftninger av gamle rør for å unngå flere lekkasjer og oppkobling til system for overvåking av varmen. Envatec jobber med dette.**
- **Oppgangene er blitt pusset opp og malt.**
- **Sikringsskapene er blitt oppgradert og byttet ut i alle oppgangene.**
- **Videre har vi hatt mange møter både om eksisterende avtaler som er gjennomgått på nytt og nye. I tillegg har vi fulgt opp det daglige vedlikeholdet.**



- **Styret har også innhentet og forprosjektert et stort prosjekt ang. bytte av tak, etterisolering av endevegger, drenering og oppgraving av gamle rør i hele borettslaget. Det vil bli lagt frem forslag på generalforsamling 2021.**
- **Styret har også hatt en del henvendelser om naboklager som vi har måttet behandle, samt noen varsler om tvangssalg.**
- **Det ble i år ikke gjennomført vårdugnad grunnet covid 19. Kompromatorbiler ble leid inn på høsten og alt søppel i borettslaget ble fjernet.**

Det har vært 33 overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye andelshaverne velkommen!

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningene.

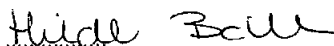
Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

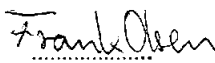
Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 2836022,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

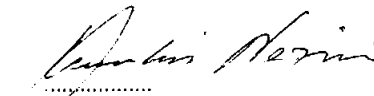
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 01.03-2021


Styreleder


Styremedlem


Styremedlem



Harve Indregård Lind
Styremedlem

Zai Wisk
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, 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 et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Direkte vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vedlikehold vedr. våtromsrehabilitering er allikevel aktivert og avskrives over lånets løpetid. I tillegg ble det utført fasadeendring på 1980 tallet som er balanseført, men avskrives ikke. Bygning er bokført til anskaffelseskost og avskrives ikke.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	20 487 192	19 902 828
Sum fellesutgifter	20 487 192	19 902 828

Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Annen inntekt	3 935	32 695
Ei billader	2 310	0
Inntekter p-kort	2 500	16 000
Inntektsført saldo fra forrige år	15 000	0
Leietillegg strøm	119 265	102 629
Navneskilt til ringeklokke	0	2 350
Nøkkelbrikker	1 200	5 100
Radiatornøkkel	0	60
Viderefakturerte kostnader	25 038	29 391
Sum andre inntekter	169 248	188 225



Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Andre honorarer	21 666	0
Arbeidsgiveravgift	56 635	62 040
Refusjon AGA	-16 067	0
Styre- og møtehonorar	380 000	440 000
Sum lønnskostnader	442 234	502 040

Borettslaget har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at borettslagets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	20 126	19 765
Sum revisjonshonorar	20 126	19 765

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Andre honorar

	2020	2019
Andre tjenester/honorarer	1 125	0
Juridisk honorar (BDA)	103 159	89 500
Juridisk honorar andre	0	12 250
Sum andre honorar	104 284	101 750

Note 7 Energikostnader

	2020	2019
Fjernvarme	2 655 943	3 931 617
Strøm	114 114	145 152
Sum energikostnader	2 770 057	4 076 768

Note 8 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	1 167 167	1 056 470
Renovasjonsavgift	1 052 800	1 006 501
Vannavgift	786 016	712 149
Sum kommunale avgifter	3 005 983	2 775 119

Note 9 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	0	2 931
Containerleie/tømming	109 740	72 748
Driftsmateriell	460	3 423
Kabel-tv/internett	1 213 833	1 191 947
Lyspærer, lysør, sikringer o.l.	0	5 981
Matteleie	78 163	0
Møbler og utstyr til fellesrom	0	3 744
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	12 052	17 826
Skadedyrutryddelse	41 805	47 609
Snøbrøyting og strøing	39 076	51 460
Tilleggstjenester vaktmester	22 938	26 753
Trappevask/renhold	482 115	480 176
Vakthold/overvåking	150 305	137 915
Vaktmestertjeneste, fast	965 864	947 407
Sum andre driftskostnader eiendom	3 116 351	2 989 918



Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Andre kontingenter	600	600
Annen kontorkostnad	15 642	9 619
Annonsekostnader	1 563	1 500
Aviser, tidsskrift, bøker o.l	785	725
Datakommunikasjon	4 604	7 486
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	83 110	82 296
Fradragsberettigede gaver	822	501
Ikke fradragsberettigede gaver	0	4 078
IT kostnader	4 041	17 124
Kontingent HL	3 235	2 735
Porto	52 325	19 213
Telefon/brannalarm	11 850	11 311
Trykksaker, kopiering	6 638	2 155
Sum driftskostnader administrasjon	185 214	159 342

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	169 906	0
Avfallsbrønner	1 969	681 869
Brannvernustyr	49 831	65 959
Dører	0	56 405
Egenandel forsikring	10 000	20 000
Elektrikerarbeid	956 419	6 850
Gartnerarbeid - grøntanlegg	268 152	278 163
Malerarbeid	1 920 000	0
Porttelefon	16 038	7 500
Refusjon slukpotter	-150 000	0
Rørleggerarbeid	28 555	579 561
Snekkerarbeid	1 513	0
Sports-/lekeplasser	12 471	0
Varmeanlegg	940 726	40 594
Vedlikehold og rep. bygning	2 369	499 997
Veier og parkeringsplasser	15 000	15 000
Vinduer	0	-103 500
Sum reparasjoner og vedlikehold	4 242 948	2 148 397

Note 12 Andre kostnader

	2020	2019
Annen kostnad	70	0
Bank og kortgebyr	19 381	18 720
Kostnader fellesarrangementer	17 113	119 966
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	13 175
Møtekostnad for styret	15 525	791
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	52 089	152 652

Note 13 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	69 581	69 206
Renteinntekter av bankinnskudd	33 681	100 916
Renter kundefordringer	4 910	3 587
Sum finansinntekter	108 172	173 709



Note 14 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	140	0
Rentekostnader lån 9492.70.16626	878 158	1 051 946
Rentekostnader lån 9492.70.27822	368 811	444 078
Sum finanskostnader	1 247 109	1 496 024

Note 15 Anleggsmidler

	Maskiner	Aktivert bad rehabilitering	Fasade endring	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	77 250	39 169 648	14 285 849	17 475 839	71 008 586
Akk. avskrivninger 31.12.	70 818	15 669 940	0	0	15 740 759
Regnskapsmessig verdi	6 432	23 499 708	14 285 849	17 475 839	55 267 827
Årets avskrivninger	25 752	1 305 660	0	0	1 331 412
Økonomisk levetid	3 år	30 år			
Avskrivningsplan	33,3%	3,33%			

Eiendommer

Bygningene ble oppført i 1954 og består av 16 blokker og 48 oppganger. Borettslaget består av 386 andeler hvorav 385 er leiligheter og 1 er barnehage.

Borettslaget har et pantesikret lån i Handelsbanken. Borettslaget er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Våtrommene ble rehabilitert i 2007 og samtlige radiatorer ble skiftet ut i 2010.

Avfallsordningen er endret og nye avfallsbrønner kom på plass i 2010. Borettslaget har festet tomt.

Bortfester er Oslo Kommune. Kontrakten ble inngått 01.07.1955 og festetiden er 90 år. Festeavgiften skal reguleres, men ikke oftere enn med minst 10 års mellomrom. Siste regulering var i 2019.

Fasadeendring utført på 1980 tallet er balanseført, men avskrives ikke grunnet løpende vedlikehold.

Note 16 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-372 944	-265 760
Kunderestanse	444 641	411 407
Kundefordringer	71 697	145 648
Andre periodiseringer	46 079	44 447
Periodisering forsikring	600 948	556 786
Periodisering kabel TV	206 668	203 218
Andre kortsiktige fordringer	853 695	804 451
Sum kortsiktige fordringer	925 392	950 098



Note 17 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd 00324	12 938 677	11 286 600
Bankinnskudd for skattetrekk	0	123
Sum kontanter og bankinnskudd	12 938 677	11 286 724

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	9 849 246	7 558 540
Årets resultat	1 504 617	3 147 594
Tilbakeføring av avskrivning	2 662 817	1 331 407
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-2 268 445	-2 188 295

Årets endring i disponible midler 1 898 989 2 290 706

Disponible midler 31.12. 11 748 235 9 849 246

Omløpsmidler	14 150 620	12 236 822
Kortsiktig gjeld	-2 402 385	-2 387 576
Disponible midler 31.12.	11 748 235	9 849 246

Note 18 Egenkapital

	2020	2019
Aksjekapital	77 200	77 200
Annen egenkapital	2 174 870	2 174 870
Sum egenkapital 01.01	2 252 070	2 252 070
Årets resultat	2 836 022	0
Sum egenkapital 31.12	5 088 091	2 252 070

Note 19 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån Handelsbanken 9492.70.16626	42 227 195	43 836 683
Lån Handelsbanken 9492.70.27822	17 738 075	18 397 032
Sum langsiktig gjeld	59 965 270	62 233 715

Lån i Handelsbanken nr 9492.70.16626 har rentesats lik 1,700 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2041. Kr. 33.283.967 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lån i Handelsbanken nr 9492.70.27822 har rentesats lik 1,700 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2041. Kr. 14.069.663 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Overføring av lånet til borettslaget er gjort med kr 6.000.000 i 2017, restlån kr.14.000.000 er overført i 2018.

Note 20 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	467 312	528 591
Purregebyrer BDE	-105	0
Sum annen kortsiktig gjeld	467 207	528 591