



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 192 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG
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: Mara Andrea Lehmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,14	2 202 588	2 029 224
Sum inntekter		2 055 227	1 921 958
Kostnader			
Lønnskostnad	3	36 333	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	0	5 637
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 258 629	387 811
Sum kostnader		1 294 960	431 100
Driftsresultat		907 628	1 598 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 074	3 502
Sum finansinntekter		5 074	3 502
Annen rentekostnad		307 717	396 872
Sum finanskostnader		307 717	396 872
Netto finans		302 642	393 370
Ordinært resultat før skattekostnad		604 983	1 204 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		604 983	1 204 753
Årsresultat		604 983	1 204 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		604 986	1 204 753
Sum overføringer og disponeringer		604 986	1 204 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	54 967 902	54 967 902
Sum varige driftsmidler		54 967 902	54 967 902
Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 342	36 146
Andre fordringer	13	45 974	56 382
Sum fordringer		50 316	92 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 560	528 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 560	528 563
Sum omløpsmidler		581 876	621 092
SUM EIENDELER		55 549 778	55 588 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		287 937	-317 049
Sum opptjent egenkapital		137 937	-467 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	287 937	-317 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 827 485	13 880 587
Øvrig langsiktig gjeld	14	42 322 090	41 942 206
Sum annen langsiktig gjeld		55 149 575	55 822 793
Sum langsiktig gjeld		55 149 575	55 822 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 278	15 606
Annen kortsiktig gjeld	15	33 989	67 644
Sum kortsiktig gjeld		112 266	83 250
Sum gjeld		55 261 841	55 906 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 549 778	55 588 994
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	55 149 575	55 822 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 301850

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 192 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG
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: Mara Andrea Lehmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,14	2 202 588	2 029 224
Sum inntekter		2 055 227	1 921 958
Kostnader			
Lønnskostnad	3	36 333	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	0	5 637
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 258 629	387 811
Sum kostnader		1 294 960	431 100
Driftsresultat		907 628	1 598 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 074	3 502
Sum finansinntekter		5 074	3 502
Annen rentekostnad		307 717	396 872
Sum finanskostnader		307 717	396 872
Netto finans		302 642	393 370
Ordinært resultat før skattekostnad		604 983	1 204 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		604 983	1 204 753
Årsresultat		604 983	1 204 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		604 986	1 204 753
Sum overføringer og disponeringer		604 986	1 204 753



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

12

54 967 902

54 967 902

Sum varige driftsmidler

54 967 902

54 967 902

Sum anleggsmidler

54 967 902

54 967 902

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 342

36 146

Andre fordringer

13

45 974

56 382

Sum fordringer

50 316

92 528

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

531 560

528 563

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

531 560

528 563

Sum omløpsmidler

581 876

621 092

SUM EIENDELER

55 549 778

55 588 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

150 000

150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

287 937

-317 049

Sum opptjent egenkapital

137 937

-467 049

Sum egenkapital

17

287 937

-317 049

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

12 827 485

13 880 587



Øvrig langsiktig gjeld	14	42 322 090	41 942 206
Sum annen langsiktig gjeld		55 149 575	55 822 793
Sum langsiktig gjeld		55 149 575	55 822 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 278	15 606
Annen kortsiktig gjeld	15	33 989	67 644
Sum kortsiktig gjeld		112 266	83 250
Sum gjeld		55 261 841	55 906 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 549 778	55 588 994
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	55 149 575	55 822 793



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

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	36333.00
<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



Årsregnskap 2020 Conradis gate 5 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	537 842	-56 989
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	604 986	1 204 753
Tilbakeføring av avskrivning	0	5 637
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 053 103	-1 390 441
Endringer i andre langsiktige poster	379 885	774 882
B. Årets endring disponible midler	-68 233	594 831
C. Disponible midler	469 609	537 842
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	581 876	621 092
Kortsiktig gjeld	-112 266	-83 250
C. Disponible midler	469 609	537 842

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2020 Conradis gate 5 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 007 227	1 921 958	2 306 242	1 545 972
Sum løeinntekt		2 007 227	1 921 958	2 306 242	1 545 972
Andre inntekter					
Tilskudd	2	48 000	0	0	0
Sum annen inntekt		48 000	0	0	0
Sum inntekt		2 055 227	1 921 958	2 306 242	1 545 972
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 333	4 653	4 620	7 000
Styrehonorar	3	33 000	33 000	33 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	0	5 637	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	35 665	52 697	55 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	5	26 796	24 458	32 000	30 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	148 948	137 805	149 000	150 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 895	70	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	715 862	19 660	741 000	233 000
Revisjonshonorar	9	4 845	4 764	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		65 489	63 582	66 000	65 000
Andre honorar	10	69 523	-149 245	32 000	1 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		71 640	129 550	72 000	72 000
Forsikring		115 508	101 459	113 000	120 755
Andre kostnader	11	1 458	3 011	1 000	0
Sum kostnad		1 294 960	431 100	1 305 620	779 755
Driftsresultat før IN		760 267	1 490 857	1 000 622	766 217
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	147 361	107 266	0	0
Driftsresultat etter IN		907 628	1 598 123	1 000 622	766 217
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 074	3 502	0	0
Rentekostnad		307 717	396 872	377 198	234 299
Netto finansposter		302 642	393 370	377 198	234 299
Årsresultat		604 986	1 204 753	623 424	531 918
Overført til/fra annen egenkapital		604 986	1 204 753	0	0
SUM OVERFØRINGER		604 986	1 204 753	0	0



Balanse 2020 Conradis gate 5 borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	53 497 688	53 497 688
Påkostninger	12	1 470 214	1 470 214
Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 342	36 146
Andre kortsiktige fordringer	13	1 070	13 052
Forskuddsbetalte kostnader		44 904	43 330
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		531 560	528 563
Sum omløpsmidler		581 876	621 092
SUM EIENDELER		55 549 778	55 588 994



Balanse 2020 Conradis gate 5 borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		137 937	-467 049
Sum opptjent egenkapital		137 937	-467 049
Sum egenkapital	17	287 937	-317 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	12 827 485	13 880 587
Borettsinnskudd		38 230 561	38 230 561
IN nedbetalt fellesgjeld	14	4 091 529	3 711 645
Sum langsiktig gjeld		55 149 575	55 822 793
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		32 692	65 131
Leverandørgjeld		78 278	15 606
Påløpne renter		1 297	2 282
Annen kortsiktig gjeld	15	0	231
Sum kortsiktig gjeld		112 266	83 250
Sum gjeld		55 261 841	55 906 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 549 778	55 588 994
Pantstillelser	16	55 149 575	55 822 793

Sted: _____

Dato: _____

Mara Andrea Lehmann
Styreleder_____
Tom Davies
Styremedlem_____
Philip Dag Nerem
Styremedlem_____
Serge Louis Dardeau
Styremedlem_____
Svein Hermansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Conradis gate 5 borettslag

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.

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.



Noter årsregnskap 2020 Conradis gate 5 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	654 852	633 780
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	400 000	200 000
3610 Sameieinnbetalinger	0	20 146
3617 Leieinntekter diverse I	0	3 000
3618 Leietillegg strøm	37 800	37 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	71 640	125 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	342 466	389 556
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	500 469	511 285
3690 Andre leieinntekter	0	750
Sum	2 007 227	1 921 958

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt tilskudd til urbant landbruk 2020 fra Bymiljøetaten.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 333	4 653
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	33 000	33 000
Sum	36 333	37 653

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	35 665	52 697
Sum	35 665	52 697

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	24 452	24 060
6362 Skadedyrutryddelse	0	169
6392 Containerleie/tømming	2 344	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	229
Sum	26 796	24 458



Noter årsregnskap 2020 Conradis gate 5 borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	148 948	137 805
Sum	148 948	137 805

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 888	0
6525 IT utstyr	1 007	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	70
Sum	2 895	70

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	647 615	0
6603 Vedlikehold elektro	6 198	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	17 611	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 575	14 035
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	22 863	5 625
6648 Vedlikehold dører og porter	10 001	0
Sum	715 862	19 660

Føring på konto 6601 gjelder utbedring av 4 leiligheter gjennomført av J.I. Bygg. Kostnader til montering av detektor i utegangen er ført på konto 6621.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 845	4 764
Sum	4 845	4 764

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Conradis gate 5 borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 940	20 448
6720 Juridisk honorar	0	-199 993
6730 Teknisk honorar	48 583	30 300
Sum	69 523	-149 245

Føring på konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN for 2020.

Føring på konto 6730 gjelder kontroll av brannprosjektering, og kostnader til Hille Melbye Arkitekter AS i forbindelse med gjennomføring av byggemelding.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	986	1 025
7773 Omkostninger innkreving	474	341
7790 Andre kostnader	0	-1
7795 Husleietap	-2	547
Sum	1 458	3 011

Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Avfuktersystem CR400B	Balkong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 497 688	67 639	1 470 214
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 497 688	67 639	1 470 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	67 639	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 497 688	0	1 470 214
Anskaffelsesår :	2006	2014	2017
Antatt levetid i år :		5	

Borettslaget er forsikret i IF. Polisenr. 587024

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 830,7 kvm. G.nr 228, b.nr 13, og utgjør kroner 24 900 000 av byggets verdi.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	13 052
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 070	0
Sum	1 070	13 052

Føring på konto 1570 gjelder renter Klare Finans 2020.



Noter årsregnskap 2020 Conradis gate 5 borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133171493	12126082507	12111657783
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013	2011
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	1.85 %
Betingelser:			
Beregnet innfridd:	30.03.2046	30.09.2038	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 805 000	3 000 000	15 282 127
Lånesaldo 01.01:	1 244 956	2 193 931	10 441 701
Avdrag i perioden:	136 588	154 417	762 098
Lånesaldo 31.12:	1 108 368	2 039 513	9 679 603
Saldo 5 år frem i tid:	927 874	1 530 874	7 583 710
Andelssaldo 01.01:	103 746	229 392	3 378 506
Innbetalt IN i perioden:	101 542	58 802	366 901
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 767	10 761	132 833
Andelssaldo 31.12:	201 521	277 434	3 612 574
Sum pantegjeld for lån:	1 309 889	2 316 947	13 292 177

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111657783	1	770 517	770 517
	1	760 445	760 445
	1	750 373	750 373
	1	693 298	693 298
	1	686 919	686 919
	1	678 609	678 609
	1	664 760	664 760
	1	637 205	637 205
	1	521 856	521 856
	1	346 175	346 175
	1	315 593	315 593
	1	313 123	313 123
	1	310 557	310 557
	1	304 425	304 425
	1	293 770	293 770
	1	273 113	273 113
	3	243 540	730 620
	1	220 491	220 491
	1	204 400	204 400
	1	203 356	203 356
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126082507	3	118 097	354 291
	2	112 473	224 946
	3	103 100	309 300
	1	95 602	95 602
	1	86 229	86 229
	1	80 606	80 606
	1	78 731	78 731
	1	73 108	73 108
	3	69 358	208 074



Noter årsregnskap 2020 Conradis gate 5 borettslag

Langsiktig gjeld

	1	63 735	63 735
	3	58 111	174 333
	1	56 237	56 237
	3	48 738	146 214
	1	46 864	46 864
	1	41 240	41 240
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133171493	11	100 761	1 108 371

Lån 1211.16.57783 er tatt opp i Dnb og har 4 terminer pr. år. Renten er flytende. Dette lånet er åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld fra 01.08.2012.

Lån 1212.60.82507 er tatt opp i Dnb og har 4 terminer pr. år. Renten er flytende.

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 pantdokumentet 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.



Noter årsregnskap 2020 Conradis gate 5 borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2997 IN konto betalinger	0	231
Sum	0	231

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	16 919 014
Innskuddskapital	38 230 561
Boligselskapets pantsikrede gjeld	55 149 575
Bokført verdi av pantsatt eiendom	54 967 902

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 38.230.561,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Conradis gate 5 borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-467 049	604 986	137 937
Sum opptjent egenkapital	-467 049	604 986	137 937
Sum egenkapital	-317 049	604 986	287 937



Resultat og balanse med noter for Conradis gate 5 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Conradis gate 5 borettslag

Styreleder	Mara Andrea Lehmann (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Tom Davies (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Svein Hermansen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Serge Louis Dardeau (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Philip Dag Nerem (sign.)	14.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Conradis gate 5 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Conradis gate 5 borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 604 985. 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.

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
Conradis gate 5 borettslag

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. Betyggende 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.

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.

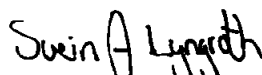
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor