



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 151 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115  
Forretningsadresse: c/o Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 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: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

### 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, 02.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	280 000	289 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>280 000</b>	<b>289 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	1 340 000	197 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 340 000</b>	<b>197 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 060 000</b>	<b>92 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	8 000	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
Annen rentekostnad	6	25 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-17 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 077 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 077 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 077 000</b>	<b>100 000</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	9	11 575 000	11 575 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 575 000</b>	<b>11 575 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 575 000</b>	<b>11 575 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	-6 000	-3 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>-6 000</b>	<b>-3 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	355 000	187 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>355 000</b>	<b>187 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 000</b>	<b>184 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 924 000</b>	<b>11 759 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11,12	6 135 000	6 135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 135 000</b>	<b>6 135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 607 000	5 684 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 607 000</b>	<b>5 684 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 742 000</b>	<b>11 819 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 181 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 181 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 181 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	15	1 000	-60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 182 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 924 000</b>	<b>11 759 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 546228

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 151 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115  
Forretningsadresse: c/o Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 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: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

**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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 980 151 204  
BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	280 000	289 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>280 000</b>	<b>289 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	1 340 000	197 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 340 000</b>	<b>197 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 060 000</b>	<b>92 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	8 000	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
Annen rentekostnad	6	25 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-17 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 077 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 077 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 077 000</b>	<b>100 000</b>



Organisasjonsnr: 980 151 204  
BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	11 575 000	11 575 000
Sum varige driftsmidler		11 575 000	11 575 000

Sum anleggsmidler		11 575 000	11 575 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	-6 000	-3 000
Sum fordringer		-6 000	-3 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	355 000	187 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 000	187 000

Sum omløpsmidler		349 000	184 000
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 924 000	11 759 000
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11,12	6 135 000	6 135 000
Sum innskutt egenkapital		6 135 000	6 135 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 607 000	5 684 000
Sum opptjent egenkapital		4 607 000	5 684 000

Sum egenkapital		10 742 000	11 819 000
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 181 000	
--------------------------------	-------	-----------	--



Sum annen langsiktig gjeld		1 181 000	
Sum langsiktig gjeld		1 181 000	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	1 000	-60 000
Sum kortsiktig gjeld		1 000	-60 000
Sum gjeld		1 182 000	-60 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 924 000	11 759 000



Organisasjonsnr: 980 151 204  
BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Borettslaget Nordstrandveien 115  
Org. nr. 980 151 204

## Noter til regnskapet

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2020		2021	2019	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-268 800	-259 200	-326 400	-258 240	-258 264
Lading fra garasje	-10 800	-10 800	-10 800	-10 800	-4 800
Offentlig tilskudd	0	0	0	-20 000	0
Morarenter	0	0	0	-248	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-279 600</b>	<b>-270 000</b>	<b>-337 200</b>	<b>-289 288</b>	<b>-263 064</b>

### Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2020		2021	2019	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Styrehonorar	21 600	4 700	4 700	0	4 700
Arbeidsgiveravgift	3 045	663	663	0	663
Elektrisitet	11 404	20 000	24 000	18 702	16 500
Vedlikehold	1 116 897	60 000	60 000	10 832	60 000
Snømåking	5 832	6 000	6 100	6 000	5 200
Renovasjonsgebyr	26 492	26 708	26 636	25 327	25 536
Vann- og avløpsgebyr	35 584	35 584	36 116	32 201	32 208
Eiendomsskatt	368	200	400	137	0
Revisjonshonorar	5 375	5 483	5 536	5 375	5 315
Forretningsførerhonorar	37 062	32 062	32 864	32 062	32 062
Ladeanlegg for el-bil	2 535	3 156	3 156	2 535	3 000
Forsikringspremie	61 148	61 695	64 205	58 757	58 757
Gebyrer, bank	1 316	1 200	1 200	1 160	1 104
Diverse kostnader	11 371	15 000	15 000	4 411	18 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 340 028</b>	<b>272 451</b>	<b>280 576</b>	<b>0 197 498</b>	<b>263 045</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CCO5N-K606Z-TN4UP-QYXF8-GMZ87-OZOW7



Borettslaget Nordstrandveien 115  
Org. nr. 980 151 204

## Noter til regnskapet

### Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	1 116 897
Skifte takrenne på garasje	26 000
NRC Gravco AS, spyl og rørinsp. av taknedløp	8 383
Vindu Entreprenøren AS	811 837
Ny kran i garasjeanlegg	14 375
Maling av fasade og montering av beslag.	189 975
Abildsø Elektriske AS	54 607
Terrys Helping Hands AS, rep av carport	6 095
Fjerne ødelagt gjerde	5 625
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 116 897</b>

### Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	11 371
Maling og hageslangevogn	1307
Tinglysing av nyetablert lån i DNB Bank	585
Reparasjon av gressklipper	1860
Avfallssekker og malepensler ved dugnad	582
Munnstykke til hageslange	349
Blomster og planter	3 072
Huseiernes Landsforbund	1 490
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	2 126
<b>Sum diverse kostnader</b>	<b>11 371</b>

### Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2020		2021		2019	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	-48	-200	-200	-200	-85	-200
Utbytte fra Gjensidige	-8 057	0	0	0	-7 982	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>-8 105</b>	<b>-200</b>	<b>-200</b>	<b>-200</b>	<b>-8 067</b>	<b>-200</b>
<i>Finanskostnader</i>						
Rentekostnader ved pantek:	24 745	0	36 000	36 000	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>24 745</b>	<b>0</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalt avdrag	18 684	0	45 300	45 300	0	0

*Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.*

### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2020		2019	
Bankinnskudd drift	355 609	355 609	186 504	186 504
<b>Sum</b>	<b>355 609</b>	<b>355 609</b>	<b>186 504</b>	<b>186 504</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CCO5N-K606Z-TN4UP-QYXF8-GMZ87-OZOW7



Borettslaget Nordstrandveien 115

Org. nr. 980 151 204

### Noter til regnskapet

#### Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Disponible midler fra foregående årsregnskap	244 281	144 424
Årets resultat	-1 077 069	99 857
Fradrag for avdrag og opptak av langsiktig lån	1 181 316	0
<b>Sum disponible midler</b>	<b>348 529</b>	<b>244 281</b>
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	349 218	183 513
Kortsiktig gjeld	-689	60 768
<b>Kontrollsum disponible midler</b>	<b>348 529</b>	<b>244 281</b>

#### Note 9 - Anleggsmidler

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygninger	11 575 000	11 575 000
<b>Sum</b>	<b>11 575 000</b>	<b>11 575 000</b>

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

#### Note 10 - Kortsiktige fordringer

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	-6 391	-2 991
<b>Sum</b>	<b>-6 391</b>	<b>-2 991</b>

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12.2020 denne fordelingen.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<i>Kundefordringer</i>	<i>-6 391</i>	<i>-2 991</i>
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-6 391	-2 991
Ubetalte fellesutgifter	0	0
<b>Sum</b>	<b>-6 391</b>	<b>-2 991</b>

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarsler og eventuelt oversendelse til inkasso.

#### Note 11 - Innskutt egenkapital

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Borettsinnskudd	-6 134 200	-6 134 200
Andelskapital	-800	-800
<b>Sum</b>	<b>-6 135 000</b>	<b>-6 135 000</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CCO5N-K606Z-TN4UP-QYXF8-GMZ87-OZOW7



Borettslaget Nordstrandveien 115  
Org. nr. 980 151 204

## Noter til regnskapet

### Note 12 - Borettsinnskudd

Andel nr.	Antal leiligheter	Leil.nr	Boretts-innskudd	Fellesutgifter		Andel fellesgjeld pr. 31.12.2020
				pr. 01.01.2020	pr. 01.01.2019	
1	1	A	754 900	2 800	2 690	147 665
2	1	B	744 900	2 800	2 690	147 665
3	1	C	744 900	2 800	2 690	147 665
4	1	D	754 900	2 800	2 690	147 665
5	1	E	779 900	2 800	2 690	147 665
6	1	F	779 900	2 800	2 690	147 665
7	1	G	779 900	2 800	2 690	147 665
8	1	H	794 900	2 800	2 690	147 665
	8		6 134 200	22 400	21 520	1 181 316

### Note 13 - Pantelån

	2020	2019
Lån DNB Bank ASA	-1 181 316	0
Sum	-1 181 316	0

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		DNB Bank ASA
Formål:		Utbedring
Årstall:		2020
Løpetid:		20 år
Nedbetaling		Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2020		3,05 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %		3,09 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år		200,- pr. eier
Opprinnelig gjeld:		
Opptak av nytt lån		1 200 000
Restlån 01.01.2020		0
Betalte avdrag i år:		-18 684
Restlån 31.12.2020		1 181 316
Påløpne avdrag pr. 31.12.2020		
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2020		1 181 316

### Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Leverandørgjeld *	0	60 838
Påløpne honorarer	0	-70
Sum	0	60 768

\* Leverandørgjeld med kr 60.838,- er i sin helhet forskuddsbetalt forsikringspremie for 2020 fakturert av Gjensidige i desember 2019 og bokført i 2020.

Penneo Dokumentnøkkel: CCO5N-K606Z-TN4UP-QYXF8-GMZ87-OZOW7



# 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."

## Martin Sunke Simonsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-3003005

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-17 19:30:59Z



## Jan Murvold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-15690

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-17 19:52:35Z



## Camilla Simonsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2042084

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-17 20:12:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: CCO5N-K606Z-TN4UP-QYXF8-GMZ87-OZOW7

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>



## ÅRSBERETNING FOR 2020

### FOR BORETTSLAGET NORDSTRANDVEIEN 115

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Martin Sunke Simonsen  
Styremedlemmer: Jan Murvold  
Camilla Simonsen

Boligselskapets styre består av en mann og to kvinner. Boligselskapet har ingen ansatt. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

#### • ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

##### *Møter:*

Det er avholdt 5+ styremøter i forbindelse med vedlikeholds planlegging.

Det er avholdt flere møter for avklaringer med entreprenører, og styreleder (undertegnet) har avklart med beboere og styret over mail.

Det er ikke planlagt vedlikeholdsarbeid i 2021 utover utbedring av asfalt.

##### *Overdragelser og fremleier:*

Styret har behandlet og godkjent 0 overdragelser i 2020. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebør hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

##### *Virksomhetens art:*

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

##### *Forretningsførsel og revisjon:*

Borettslagets forretningsfører er Gårdsforvaltning AS, Sponstuveien 41 A, 1263 OSLO. Borettslagets revisor er Nordstrand Revisjon v/ Harald Messel, Storåsveien 5, 1169 OSLO.

##### *Forsikring:*

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid er forsikret for riktig beløp. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlig verdiøkning på bygninger; for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av nybygg av samme standard og størrelse.



Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte andelseier.

#### *Eiendommen:*

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 159/013

Med borettslag forstås andel i bebygd eiendom med tilknyttet borettsrett til bruk av bolig i eiendommen. Borettslaget forurenser ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.

#### *HMS:*

Forskrift om systematisk helse-miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten ( internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlig.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

#### *Brannsikringsutstyr:*

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt meldes dette til styret.

### • STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK

I år 2020 har vi fått utført følgende vedlikehold.

Maling av yttervegger på alle boenheter.

Montering av nye vinduer og dører på alle boenheter.

Installert varmekabler i asfalt til nedkjørsel.

Lagt ny asfalt på fellesområde/parkerings område.

- OBS! Det er pr. d.d. ikke blitt fakturert for ny asfalt da vi ikke er fornøyde med resultatet. Veien ned til garasjen er for bratt og ujevn og fører til at biler skrapet nedi veien ved inn og utkjørsel.
- Entreprenør som var ansvarlig for asfalt har prøvd å utbedre nedkjørsel og i den sammenheng har han skadet varmekabler som ble utbedret av Abildsø elektriske. Utbedring av asfalt var ikke god nok og vi har bedt han utbedre det igjen. Jeg har purret opp på han flere ganger i 2020 og 2021.



- Kostnad for asfalt er på 150.000 kr. Det er forventet å utbetale dette beløpet når utbedring er tilfredsstillende.

## • REGNSKAP OG ØKONOMI

### *Økonomi:*

Driftsoversikten viser en positiv endring i disponible midler på kr 104.248,-.

Disponible midler beløper seg til kr 348.529,- pr. 31.12.20 og borettslaget har en god likviditet.

Styret foreslår at årets resultat på kr 1.077.069,- pr. 31.12.2020, føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet.

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

### *Honorar til styremedlemmer:*

Det er utbetalt honorar til styret i år 2020 på totalt kr 21.600,-.

### *Strømprisene:*

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

**Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca 45 % av total strømpris.

**Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca 25 % av total strømpris.

**Statlige avgifter**, dvs forbrukeravgift til energifondet og mva utgjør ca 30 % av total strømpris.

### *Kommunale avgifter:*

Renovasjonsgebyret i Oslo kommune dekker innsamling og sluttbehandling av restavfall/matavfall/plastemnallasje/papiravfall, samt bruk av gjenbruksstasjoner.

Renovasjonsgebyret holdes uendret og gebyr og avgift for vann og avløp øker med 1,5 % f.o.m. 01.01.2021.

Det er under utarbeidelse en ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr, som vil fremmes for bystyret. I ny forskrift vil kostnadsfordelingen endres slik at det innbyggerne betaler gjenspeiler bedre den tjenesten som mottas. Det foreslås å endre tilsynsgebyret til kr 171 i 2021. Feiegebyret foreslås å settes til kr 1.000,- for et pipeløp fra og med 2021.

Det er tatt hensyn til dette ved utarbeidelse av budsjettet for år 2021.

Oslo, den 29. januar 2021

Martin Sunke Simonsen

Jan Murvold

Camilla Simonsen



# 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."

## Martin Sunke Simonsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-3003005

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-17 19:30:59Z



## Jan Murvold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-15690

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-17 19:52:35Z



## Camilla Simonsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2042084

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-17 20:12:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: F52YE-AGS2B-B7X88-X0JED-P26DW-2WPEC

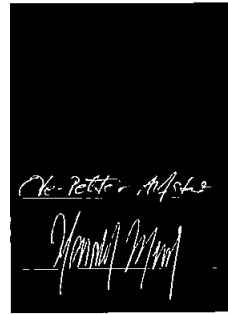
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

**Borettslaget Nordstrandveien 115**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020**

*Konklusjon*

Vi har revidert **Borettslaget Nordstrandveien 115**' årsregnskap som viser et underskudd på **kr 1 077 069,-**. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

*Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 regnskapskikk 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 feil.

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD  
Registrert revisor  
Direkte: 48 09 07 85  
opa@gmail.no

HARALD MESSEL  
Registrert revisor  
Direkte: 48 08 78 90  
harald.messel@gmail.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 med revisjonen 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 øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 18. februar 2021

**Nordstrand Revisjon AS**



**Harald Messel**  
Registrert revisor