



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 880 853  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Tor Hojem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 809 544	2 747 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 809 544</b>	<b>2 747 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	205 971	212 226
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7	2 149 227	2 412 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 355 199</b>	<b>2 624 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 345</b>	<b>122 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	256 620	85 540
Annen renteinntekt	8	2 049	8 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 669</b>	<b>94 247</b>
Annen rentekostnad	9	262 971	310 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 302</b>	<b>-216 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 302</b>	<b>-216 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>450 044</b>	<b>-93 414</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>450 044</b>	<b>-93 414</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>450 043</b>	<b>-93 416</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	760 284	760 284
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>760 284</b>	<b>760 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>762 884</b>	<b>762 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 856	27 984
Andre fordringer	14	599 275	484 064
<b>Sum fordringer</b>		<b>626 131</b>	<b>512 048</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	919 232	919 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>919 232</b>	<b>919 543</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 545 362</b>	<b>1 431 590</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 308 246</b>	<b>2 194 474</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	20 000	20 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-10 331 159	-10 781 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 331 159</b>	<b>-10 781 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-10 311 160</b>	<b>-10 761 202</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 159 832	12 510 215
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 159 832</b>	<b>12 510 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 159 832</b>	<b>12 510 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		446 161	430 220
Skyldige offentlige avgifter		11 164	10 738
Annen kortsiktig gjeld		2 248	4 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>459 573</b>	<b>445 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 619 405</b>	<b>12 955 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 308 246</b>	<b>2 194 474</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593397

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 880 853  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Tor Hojem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### 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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 952 880 853  
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 809 544	2 747 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 809 544</b>	<b>2 747 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	205 971	212 226
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 7	2 149 227	2 412 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 355 199</b>	<b>2 624 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 345</b>	<b>122 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	256 620	85 540
Annen renteinntekt	8	2 049	8 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 669</b>	<b>94 247</b>
Annen rentekostnad	9	262 971	310 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 302</b>	<b>-216 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 302</b>	<b>-216 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>450 044</b>	<b>-93 414</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>450 044</b>	<b>-93 414</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>450 043</b>	<b>-93 416</b>



Organisasjonsnr: 952 880 853  
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	760 284	760 284
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>760 284</b>	<b>760 284</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>762 884</b>	<b>762 884</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		26 856	27 984
Andre fordringer	14	599 275	484 064
<b>Sum fordringer</b>		<b>626 131</b>	<b>512 048</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	919 232	919 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>919 232</b>	<b>919 543</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 545 362</b>	<b>1 431 590</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 308 246</b>	<b>2 194 474</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	16	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-10 331 159	-10 781 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 331 159</b>	<b>-10 781 203</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-10 311 160</b>	<b>-10 761 202</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	12 159 832	12 510 215
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 159 832</b>	<b>12 510 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 159 832</b>	<b>12 510 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		446 161	430 220
Skyldige offentlige			
avgifter		11 164	10 738
Annen kortsiktig gjeld		2 248	4 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>459 573</b>	<b>445 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 619 405</b>	<b>12 955 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 308 246</b>	<b>2 194 474</b>



Organisasjonsnr: 952 880 853  
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**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

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 809 544	2 747 250	2 734 924	2 940 449
<b>Sum</b>		<b>2 809 544</b>	<b>2 747 250</b>	<b>2 734 924</b>	<b>2 940 449</b>
<b>Sum</b>					
		<b>2 809 544</b>	<b>2 747 250</b>	<b>2 734 924</b>	<b>2 940 449</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførsel og revisjon	2	156 618	157 630	157 568	159 600
Lønn og honorarer	3	205 971	212 226	216 790	216 790
Vedlikehold	4	361 507	358 873	298 000	515 500
Eksterne tjenester	5	328 147	600 503	213 300	200 000
Kabel-tv og bredbånd		172 649	254 525	315 222	178 000
Forsikring		309 087	275 976	292 534	321 500
Kommunale avgifter		536 616	513 527	504 399	535 000
Festeavgifter		72 548	72 548	74 000	80 000
Brensel og strøm		74 523	64 892	60 000	70 000
Drift maskiner	6	0	2 255	0	0
Andre driftsutgifter	7	137 532	111 410	83 920	85 000
Tap på krav		0	8	0	0
<b>Sum</b>		<b>2 355 199</b>	<b>2 624 375</b>	<b>2 215 733</b>	<b>2 361 390</b>
<b>Driftsresultat</b>					
		<b>454 345</b>	<b>122 875</b>	<b>519 191</b>	<b>579 059</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	2	256 620	85 540	0	0
Renteinntekter	8	2 049	8 707	3 000	3 000
Rentekostnad	9	262 971	310 538	341 600	207 956
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-4 302</b>	<b>-216 291</b>	<b>-338 600</b>	<b>-204 956</b>
<b>Årsresultat</b>					
	<b>10</b>	<b>450 043</b>	<b>-93 416</b>	<b>180 591</b>	<b>374 103</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-350 383	-333 446	-323 073	-381 739
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>99 660</b>	<b>-426 862</b>	<b>-142 482</b>	<b>-7 636</b>



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	760 284	760 284
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	2 600	2 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>762 884</b>	<b>762 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 854	27 861
Andre leierestanser		2	123
Til gode av forretningsfører		610	1 200
Forskuddsbetalte kostnader	14	595 485	481 736
Andre fordringer		3 180	1 128
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		689 879	160 431
Innestående på særvilkår	17	229 353	759 112
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 545 362</b>	<b>1 431 590</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 308 246</b>	<b>2 194 474</b>



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	16	20 000	20 000
Annen egenkapital 1.1		-10 781 202	-10 687 787
Årets resultat	10	450 043	-93 416
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-10 311 160</b>	<b>-10 761 202</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	12 159 832	12 510 215
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 159 832</b>	<b>12 510 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 205	1 409
Leverandørgjeld		446 161	430 220
Skyldig off. myndigheter		11 164	10 738
Påløpne renter		43	1 963
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	897
Annen kortsiktig gjeld		0	234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>459 573</b>	<b>445 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 619 405</b>	<b>12 955 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 308 246</b>	<b>2 194 474</b>

Oslo 31.12.20

Styret i Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tor Højem  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rune Jonassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars-Børre Alsos  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aslaug Mariolyn Van Nes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Joachim De Fine  
Styremedlem

**39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II**



## Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	2 140 858	2 123 352	2 055 251	2 335 754
3607 Renter og avdrag	664 692	605 172	664 673	589 695
3692 Inntekt vaskeri	3 994	18 726	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>2 809 544</b>	<b>2 747 250</b>	<b>2 734 924</b>	<b>2 940 449</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	6 876	6 552	6 700	6 700
Forretningsførerhonorar	137 208	138 544	137 603	140 000
Aksjeutbytte fra OBF	-256 620	-85 540	0	0
Annen regnskapsførsel	12 534	12 534	13 265	12 900
<b>Sum</b>	<b>-100 002</b>	<b>72 090</b>	<b>157 568</b>	<b>159 600</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	186 000	186 000	190 000	190 000
Arbeidsgiveravgift	19 971	26 226	26 790	26 790
<b>Sum</b>	<b>205 971</b>	<b>212 226</b>	<b>216 790</b>	<b>216 790</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020.

Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktige til å ha otp.



## Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6600 Vedlikehold piper	18 400	4 375	0	0
6602 Vedlikehold tak	8 500	48 767	0	0
6603 Vedlikehold fasade	7 875	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	2 784	28 290	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	241 993	151 680	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	22 534	1 782	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	1 625	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	9 535	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	298 000	515 500
6616 Vedlikehold fellesareal	0	75 931	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	30 524	3 496	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	10 522	2 707	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	4 300	0	0
6632 Brannsikring	8 374	13 990	0	0
6641 Kontroll skadedyr	0	12 396	0	0
<b>Sum</b>	<b>361 507</b>	<b>358 873</b>	<b>298 000</b>	<b>515 500</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	4 123	3 690	10 000	10 000
6720 Juridisk rådgivning	9 344	3 438	5 000	5 000
6730 Teknisk rådgivning	36 644	262 603	60 000	60 000
6733 Andre honorarer	36 000	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	85 152	111 205	113 300	100 000
6761 Renholdstjenester	90 275	86 625	0	0
6762 Snørydding, salt og sand	22 679	104 721	0	0
6763 Ekstra renovasjon	43 931	19 971	25 000	25 000
6799 Andre konsulenttjenester	0	8 250	0	0
<b>Sum</b>	<b>328 147</b>	<b>600 503</b>	<b>213 300</b>	<b>200 000</b>

### Note 6 - Drift maskiner

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6400 Leie maskiner	0	2 255	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 255</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

## Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6520 Kontorutstyr	0	0	5 000	5 000
6540 Inventar	15 938	0	0	0
6583 EDB lisenser og support	225	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	21 800	21 420	21 420	22 500
6825 Kopiering	3 314	2 484	2 000	2 000
6910 Kostnader Internett	0	1 546	0	0
6940 Porto	4 743	4 615	5 000	5 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 080	0	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	4 315	7 500	7 500
7770 Bank- og betalingsgebyr	6 589	7 007	4 000	4 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	5 440	5 100	4 000	4 000
7782 Andre bomiljøkostnader	16 781	4 058	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	0	24 009	0	0
7790 Andre driftskostnader	3 249	4 036	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	25 761	20 949	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	3 016	0	0	0
7793 Malerverer	13 289	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	12 217	11 870	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>137 532</b>	<b>111 410</b>	<b>83 920</b>	<b>85 000</b>

## Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	349	2 876	2 000	2 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	1 821	5 535	1 000	1 000
8080 Renteinntekt felleskostnader	-121	296	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 049</b>	<b>8 707</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

## Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8143 Lånenr 8398.71.71750	262 971	310 538	341 600	207 956
<b>Sum</b>	<b>262 971</b>	<b>310 538</b>	<b>341 600</b>	<b>207 956</b>

## Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>986 129</b>	<b>1 412 991</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	450 043	-93 416
Avdrag langsiktig lån	-350 383	-333 446
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>99 660</b>	<b>-426 862</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 085 789</b>	<b>986 129</b>



**Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II**

**Note 11 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Formål:</b>	Innfrielse av løpende lån samt
<b>Låne nummer:</b>	<b>83987171750</b>
<b>Lån type:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017
<b>Rentesats:</b>	1.75 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2046
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	13 380 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	12 511 112
<b>Avdrag i perioden:</b>	351 280
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 159 832</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	10 181 981

**Lån**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987171750	1	432 208	432 208
	1	341 464	341 464
	1	321 932	321 932
	1	290 418	290 418
	1	290 053	290 053
	1	289 633	289 633
	1	267 510	267 510
	1	267 005	267 005
	1	257 716	257 716
	1	256 622	256 622
	1	254 134	254 134
	1	253 713	253 713
	2	251 664	503 328
	1	233 704	233 704
	1	233 414	233 414
	1	218 999	218 999
	1	205 642	205 642
	1	196 624	196 624
	1	196 568	196 568
	1	195 015	195 015
	1	178 131	178 131
	1	172 060	172 060
	2	171 967	343 934
	5	169 497	847 485
	1	166 915	166 915
	1	163 323	163 323
	1	160 966	160 966
	1	158 497	158 497
	1	156 588	156 588
	5	148 843	744 215
	7	146 374	1 024 618
	1	143 792	143 792
	3	141 435	424 305
	2	138 965	277 930

**Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II Orgnr: 952880853**



**Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II**

**Lån**

1	125 720	125 720
1	120 669	120 669
1	119 546	119 546
2	118 087	236 174
1	114 719	114 719
1	112 250	112 250
3	105 290	315 870
1	105 281	105 281
1	102 372	102 372
3	99 902	299 706
1	39 063	39 063

**Kommentarer til lån**

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 760.283,52.



**Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II**

**Note 12 - Bygninger**

Bygningene er oppført i 1929, og anskaffelseskostnaden var kr 760 283,52. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

**Note 13 - Aksjer og andeler**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
1311 Investeringer i OBF AS	2 600	2 600
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



**Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II**

**Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	175 580	172 649
1742 Forskuddsbetalt forsikring	419 905	309 087
<b>Sum</b>	<b>595 485</b>	<b>481 736</b>

**Note 15 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

**Note 16 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 70 boliger med andeler a kr. 100 pr. rom

**Note 17 - Innestående på særvilkår**

Av innestående på særvilkår er kr 8 190,- bundne skattetrekksmidler.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Søndre Åsen Kv II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Søndre Åsen Kv II**

Styreleder	Tor Hojem (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Aslaug Mariolyn Van Nes (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Joachim De Fine (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Lars-Børre Alsos (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Rune Jonassen (sign.)	21.04.2021



lorentzplassen 40  
postboks 9057  
3006 drammen  
tlf. 32 88 79 00



bankgiro  
1620 05 07782  
organisasjonsnr.  
962 375 782 MVA  
foretaksregisteret.

## Hedemarks Revisjonsbyrå a.s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Søndre Åsen Kv II

### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Søndre Åsen Kv IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr.450.043. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. 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 regnskapsloves 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 Internasjonal 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 forskrifter, 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.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 eve til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 5. mai 2021

Jørn Hedemark  
Statsautorisert revisor