



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 028 119  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEXESGATE 10  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		373 260	373 260
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>373 260</b>	<b>373 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	30 807	29 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	29 215	29 215
Annen driftskostnad		363 823	315 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 845</b>	<b>374 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 585</b>	<b>-941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>64</b>
Annen finanskostnad		22 641	35 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 641</b>	<b>35 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 641</b>	<b>-35 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 226</b>	<b>-36 292</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-73 226</b>	<b>-36 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 226</b>	<b>-36 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-73 226	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-36 292
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 226</b>	<b>-36 292</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 361 531	3 390 746
Sum varige driftsmidler		3 361 531	3 390 746
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 361 531	3 390 746
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		973	
Andre fordringer		61 331	58 390
Sum fordringer		62 304	58 390
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	125 350	215 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 350	215 868
Sum omløpsmidler		187 654	274 258
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 549 185</b>	<b>3 665 004</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		900	900
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 515 741	1 588 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 515 741</b>	<b>1 588 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 516 641</b>	<b>1 589 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 101 395	1 143 907
Øvrig langsiktig gjeld	8	913 019	913 019
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 014 414</b>	<b>2 056 926</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 014 414</b>	<b>2 056 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 653	7 214
Annen kortsiktig gjeld		11 477	10 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 130</b>	<b>18 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 032 544</b>	<b>2 075 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 549 185</b>	<b>3 665 005</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770558

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 028 119  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEXESGATE 10  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 954 028 119  
BORETTSLAGET SEXESGATE 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		373 260	373 260
<b>Sum inntekter</b>	<b>3</b>	<b>373 260</b>	<b>373 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	30 807	29 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	29 215	29 215
Annen driftskostnad		363 823	315 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 845</b>	<b>374 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 585</b>	<b>-941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>64</b>
Annen finanskostnad		22 641	35 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 641</b>	<b>35 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 641</b>	<b>-35 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 226</b>	<b>-36 292</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-73 226</b>	<b>-36 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 226</b>	<b>-36 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-73 226	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-36 292
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 226</b>	<b>-36 292</b>



Organisasjonsnr: 954 028 119  
BORETTSLAGET SEXESGATE 10

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	4	3 361 531	3 390 746
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 361 531	3 390 746
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		973	
Andre fordringer		61 331	58 390
Sum fordringer		62 304	58 390
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	125 350	215 868
Sum omløpsmidler		187 654	274 258
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 549 185</b>	<b>3 665 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		900	900
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		900	900



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 515 741	1 588 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 515 741</b>	<b>1 588 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 516 641</b>	<b>1 589 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 101 395	1 143 907
Øvrig langsiktig gjeld	8	913 019	913 019
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 014 414</b>	<b>2 056 926</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 014 414</b>	<b>2 056 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 653	7 214
Annen kortsiktig gjeld		11 477	10 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 130</b>	<b>18 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 032 544</b>	<b>2 075 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 549 185</b>	<b>3 665 005</b>



Organisasjonsnr: 954 028 119  
BORETTSLAGET SEXESGATE 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

2

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note  
3

Lønn og ytelser

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**

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

Note  
4

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Sexesgate 10  
2021**



## Årsregnskap for Borettslaget Sexesgate 10

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		373 260	373 260	373 260	406 332
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>3</b>	<b>373 260</b>	<b>373 260</b>	<b>373 260</b>	<b>406 332</b>
Lønn og personalkostnader	2,3	30 807	29 727	30 807	30 807
Avskrivninger	4	29 215	29 215	29 215	29 215
Kabel-TV/Bredbånd		43 440	43 568	44 800	45 400
Kommunale avgifter		71 831	70 500	71 300	73 800
Strøm og nettleie		26 365	15 537	21 300	26 900
Andre driftskostnader	3	1 897	3 307	3 500	3 500
Reparasjon og vedlikehold	3	106 724	65 277	70 000	30 000
Eksterne tjenester	3	51 388	62 818	51 900	54 000
Forsikringer		50 975	47 818	50 300	55 100
Andre kostnader	3	11 204	6 435	10 500	10 630
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>423 845</b>	<b>374 201</b>	<b>383 622</b>	<b>359 352</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-50 585</b>	<b>-941</b>	<b>-10 362</b>	<b>46 980</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-50 585</b>	<b>-941</b>	<b>-10 362</b>	<b>46 980</b>
Finansinntekter		0	64	0	0
Finanskostnader		22 641	35 415	30 700	34 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-22 641</b>	<b>-35 351</b>	<b>-30 700</b>	<b>-34 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-73 227</b>	<b>-36 292</b>	<b>-41 062</b>	<b>12 980</b>
<b>Resultat</b>		<b>-73 227</b>	<b>-36 292</b>	<b>-41 062</b>	<b>12 980</b>
Overført til udekket tap		-73 227	0	0	0
Overført annen egenkapital		0	-36 292	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-73 227</b>	<b>-36 292</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Borettslaget Sexesgate 10

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	4	3 361 531	3 390 746
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 361 531</b>	<b>3 390 746</b>
<hr/>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 361 531</b>	<b>3 390 746</b>
<hr/>			
Kundefordringer		973	0
Forskuddsbetalte kostnader		61 331	58 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 304</b>	<b>58 390</b>
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	125 350	215 868
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>187 654</b>	<b>274 259</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 549 185</b>	<b>3 665 005</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		1 515 741	1 588 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 515 741</b>	<b>1 588 968</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>1 516 641</b>	<b>1 589 868</b>
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 101 395	1 143 907
Borettsinnskudd	8	913 019	913 019
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 014 414</b>	<b>2 056 926</b>
<hr/>			
Leverandørgjeld		6 653	7 214
Annen kortsiktig gjeld		11 477	10 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 130</b>	<b>18 211</b>
<hr/>			
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 032 544</b>	<b>2 075 137</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 549 185</b>	<b>3 665 005</b>

OSLO,  
Borettslaget Sexesgate 10

*Ronit Cohen*

2022-Apr-08 08:47  
Ronit Cohen  
Styrets leder

*Dan Vikan*

2022-Apr-08 09:28  
Dan Vikan  
Styremedlem

*Kari Hjertstrøm*

2022-Apr-07 10:12  
Kari Hjertstrøm  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Borettslaget Sexes gate 10



## Disponible midler

### Borettslaget Sexesgate 10

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>256 048</b>	<b>302 734</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-73 227	-36 292
Tilbakeføring av avskrivning	29 215	29 215
Endring langsiktige lån	-42 512	-39 610
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-86 524</b>	<b>-46 686</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>169 524</b>	<b>256 048</b>

### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	62 304	58 390
Kontanter og Bank	125 350	215 868
<b>Omløpsmidler</b>	<b>187 654</b>	<b>274 259</b>
Kortsiktig gjeld	-18 130	-18 211
<b>Disponible midler</b>	<b>169 524</b>	<b>256 048</b>

Disponible midler for Borettslaget Sexesgate 10



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

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



### Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	27 000	27 000
Arbeidsgiveravgift	3 807	2 727
<b>Sum lønn</b>	<b>30 807</b>	<b>29 727</b>

Antall årsværk: 0

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

### Honorar til revisor:

	2021
<b>Revisjonshonorar</b>	<b>8 625</b>

### Note 3 Diverse spesifikasjoner

#### Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	330 168
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	43 092
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>373 260</b>

#### Andre driftskostnader

	2021
Andre driftskostnader eiendom	1 897
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 897</b>

#### Reparasjon og vedlikehold

	2021
Rep. og vedlikehold bygning	106 724
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>106 724</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiføringelse av bygningene.



## Eksterne tjenester

	2021
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulenthonorarer	5 487
Forretningsførsel og regnskap	35 476
Ligningsoppgaver	1 800
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>51 388</b>

## Andre kostnader

	2021
Leie container	760
Lisens og systemkostnader	4 000
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 194
Annen kostnad	1 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>11 204</b>

## Note 4 Anleggsmiddel

	Bygning	Rehabilitering	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 054 435	584 292	3 638 727
Tilganger i året	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 054 435</b>	<b>584 292</b>	<b>3 638 727</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	0	277 196	277 196
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>3 054 435</b>	<b>307 096</b>	<b>3 361 531</b>
Årets avskrivninger	0	29 215	29 215
<b>Sum av- og nedskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>29 215</b>	<b>29 215</b>

Bygningene og tomten er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, if. Noten om drift og vedlikehold.



## Note 5 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	125 350
Skattetrekkkonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>125 350</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0.  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.

## Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	900	1 588 968	1 589 868
Årsresultat	0	-73 227	-73 227
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>900</b>	<b>1 515 741</b>	<b>1 516 641</b>

Andelskapital på kr. 900,- består av 9 andeler pålydende kr. 100,-

## Note 7 Langsiktig gjeld

	2021
Opprinnelig lånesum	1 750 000
Restlån per 01.01.	1 143 907
Nedbetalt i år	45 512
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>1 101 395</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2041  
Renter: 2,94%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 1 101 395 til kredittinstitusjoner, derav kr 874 721 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



**Note 8 Pantstillelse**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	913 019
Pantelån	1 101 395
Påløpte avdrag	0
<b>Totalt</b>	<b>2 014 414</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokført verdi:

	<b>2021</b>
Bygninger	3 054 435
Tomt	0
<b>Totalt</b>	<b>3 054 435</b>



Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Borettslaget Sexesgate 10** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 2022-Apr-08 08:47

*Ronit Cohen*

Styreleder

*Christopher Cudrio*

Forretningsfører



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sexesgate 10

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sexesgate 10.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LWAJE-B5CPY-OKMDO-G16FU-OSID4-KSXJC



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-09 08:23:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LWAJE-B5CPY-OKMDO-G16FU-OSID4-K5XJC

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>