



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 369 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EUGENIESGT. 23 B 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: Marte Grindaker  
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	1,12	772 542	724 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>690 600</b>	<b>652 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 639	21 222
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	396 950	409 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>417 589</b>	<b>430 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 953</b>	<b>294 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 927	6 007
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 927</b>	<b>6 007</b>
Annen rentekostnad		108 748	130 509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 748</b>	<b>130 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>103 821</b>	<b>124 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>251 132</b>	<b>169 610</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 132</b>	<b>169 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 132</b>	<b>169 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 131	169 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>251 131</b>	<b>169 611</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	11	26 000 230	26 000 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 000 230</b>	<b>26 000 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 000 230</b>	<b>26 000 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		99 954	95 392
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 954</b>	<b>95 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 464	97 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>205 464</b>	<b>97 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>305 418</b>	<b>193 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 305 648</b>	<b>26 193 447</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 216 101	964 969
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 214 601</b>	<b>963 469</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>1 216 101</b>	<b>964 969</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 731 913	4 833 259
Øvrig langsiktig gjeld	12	20 299 414	20 381 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 031 327</b>	<b>25 214 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 031 327</b>	<b>25 214 615</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 298	10 293
Annen kortsiktig gjeld	13	9 923	3 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 221</b>	<b>13 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 089 548</b>	<b>25 228 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 305 648</b>	<b>26 193 447</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	25 031 327	25 214 615



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390597

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 369 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EUGENIESGT. 23 B 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: Marte Grindaker  
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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 987 369 914  
EUGENIESGT. 23 B BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,12	772 542	724 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>690 600</b>	<b>652 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 639	21 222
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	396 950	409 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>417 589</b>	<b>430 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 953</b>	<b>294 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 927	6 007
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 927</b>	<b>6 007</b>
Annen rentekostnad		108 748	130 509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 748</b>	<b>130 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>103 821</b>	<b>124 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>251 132</b>	<b>169 610</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 132</b>	<b>169 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 132</b>	<b>169 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 131	169 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>251 131</b>	<b>169 611</b>



Organisasjonsnr: 987 369 914  
EUGENIESGT. 23 B BORETTSLAG

## 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	11	26 000 230	26 000 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 000 230</b>	<b>26 000 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 000 230</b>	<b>26 000 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		99 954	95 392
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 954</b>	<b>95 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 464	97 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>205 464</b>	<b>97 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>305 418</b>	<b>193 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 305 648</b>	<b>26 193 447</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 216 101	964 969
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 214 601</b>	<b>963 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>1 216 101</b>	<b>964 969</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 731 913	4 833 259
Øvrig langsiktig gjeld	12	20 299 414	20 381 355



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 031 327</b>	<b>25 214 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 031 327</b>	<b>25 214 615</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 298	10 293
Annen kortsiktig gjeld	13	9 923	3 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 221</b>	<b>13 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 089 548</b>	<b>25 228 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 305 648</b>	<b>26 193 447</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	25 031 327	25 214 615



Organisasjonsnr: 987 369 914  
EUGENIESGT. 23 B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	20639.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

2

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 Eugenesgt. 23 B Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>179 354</b>	<b>170 635</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	251 131	169 611
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-101 346	-88 962
Endringer i andre langsiktige poster	-81 942	-71 929
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>67 844</b>	<b>8 719</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>247 197</b>	<b>179 354</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	305 418	193 217
Kortsiktig gjeld	-58 221	-13 864
<b>C. Disponible midler</b>	<b>247 197</b>	<b>179 354</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Eugenesgt. 23 B Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	690 600	652 879	705 000	670 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>690 600</b>	<b>652 879</b>	<b>705 000</b>	<b>670 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>690 600</b>	<b>652 879</b>	<b>705 000</b>	<b>670 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 639	4 222	2 000	2 800
Styreonorar	2	17 000	17 000	17 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	34 349	49 855	50 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	54 043	52 894	48 000	46 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	103 244	95 942	119 000	105 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	682	5 177	6 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	29 400	37 134	6 000	40 000
Revisjonshonorar	8	4 316	4 244	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		64 132	62 262	64 000	65 000
Andre honorar	9	7 957	6 954	7 000	5 000
Kontorkostnad		0	658	1 000	1 000
TV/bredbånd		58 280	57 233	59 000	59 000
Forsikring		39 420	35 959	57 000	44 000
Andre kostnader	10	1 127	1 162	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>417 589</b>	<b>430 696</b>	<b>444 000</b>	<b>438 800</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>273 011</b>	<b>222 183</b>	<b>261 000</b>	<b>231 200</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	12	81 942	71 929	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>354 953</b>	<b>294 112</b>	<b>261 000</b>	<b>231 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 927	6 007	3 000	3 000
Rentekostnad		108 748	130 509	144 000	87 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>103 821</b>	<b>124 502</b>	<b>141 000</b>	<b>84 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 131</b>	<b>169 611</b>	<b>120 000</b>	<b>147 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		251 131	169 611	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>251 131</b>	<b>169 611</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Eugenesgt. 23 B Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	26 000 230	26 000 230
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 000 230</b>	<b>26 000 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		99 954	95 392
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		205 464	97 825
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>305 418</b>	<b>193 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 305 648</b>	<b>26 193 447</b>

536 Eugenesgt. 23 B Borettslag Org. nr 987369914



## Balanse 2020 Eugenesgt. 23 B Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 214 601	963 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 214 601</b>	<b>963 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>1 216 101</b>	<b>964 969</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	4 731 913	4 833 259
Borettsinnskudd		16 473 500	16 473 500
IN nedbetalt fellesgjeld	12	3 825 914	3 907 855
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 031 327</b>	<b>25 214 615</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 442	0
Leverandørgjeld		48 298	10 293
Påløpne renter		478	795
Annen kortsiktig gjeld	13	3	2 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 221</b>	<b>13 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 089 548</b>	<b>25 228 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 305 648</b>	<b>26 193 447</b>
Pantstillelser	14	25 031 327	25 214 615
Sted: _____	Dato: _____		

Marte Grindaker  
Styreleder

Espen Døvlø  
Styremedlem

Jarle Strømmodden  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Eugenesgt. 23 B 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (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 nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Eugenesgt. 23 B Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	438 864	398 976
3609 Leie parkering	36 000	36 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	121 580	127 995
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	94 156	89 908
<b>Sum</b>	<b>690 600</b>	<b>652 879</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 717	2 397
5635 Yrkesskadeforsikring	1 922	1 825
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	17 000	17 000
<b>Sum</b>	<b>20 639</b>	<b>21 222</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	34 349	49 855
<b>Sum</b>	<b>34 349</b>	<b>49 855</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 100
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	20 760	20 415
6361 Fast renhold	12 870	12 664
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 513	16 261
6392 Containerleie/tømming	11 900	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 454
<b>Sum</b>	<b>54 043</b>	<b>52 894</b>



## Noter årsregnskap 2020 Eugenesgt. 23 B Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	103 244	95 942
<b>Sum</b>	<b>103 244</b>	<b>95 942</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	682	5 177
<b>Sum</b>	<b>682</b>	<b>5 177</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	16 150	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 250	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	37 134
<b>Sum</b>	<b>29 400</b>	<b>37 134</b>

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 316	4 244
<b>Sum</b>	<b>4 316</b>	<b>4 244</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 957	6 954
<b>Sum</b>	<b>7 957</b>	<b>6 954</b>

Beløpet gjelder årlig oppfølging av IN-avtalen i tillegg til rådgivning.

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	958	962
7773 Omkostninger innkreving	166	172
7795 Husleietap	3	28
<b>Sum</b>	<b>1 127</b>	<b>1 162</b>



Noter årsregnskap 2020 Eugenesgt. 23 B Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Eiendom + tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 000 230
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 000 230
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 000 230
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 697,9 bkvm. G.nr217, B.nr 496 og utgjør kr 4 680 041.- av byggets verdi



## Noter årsregnskap 2020 Eugenesgt. 23 B Borettslag

## Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12114190827</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2053
Opprinnelig lånebeløp:	9 525 230
Lånesaldo 01.01:	4 833 259
Avdrag i perioden:	101 346
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 731 913</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 169 544
Andelssaldo 01.01:	3 907 855
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	81 942
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 825 914</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 557 827</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114190827	1	738 442	738 442
	1	610 942	610 942
	1	577 340	577 340
	1	552 105	552 105
	1	523 683	523 683
	1	414 643	414 643
	3	406 143	1 218 429
	1	88 960	88 960
	1	7 371	7 371

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (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 og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Eugenesgt. 23 B Borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	0	2 774
2997 IN konto betalinger	3	3
<b>Sum</b>	<b>3</b>	<b>2 776</b>

### Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	8 557 827
Innskuddskapital	16 473 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>25 031 327</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 000 230</b>

Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet  
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver.  
Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 16 473 500,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Eugenesgt. 23 B Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	963 469	251 132	1 214 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>963 469</b>	<b>251 132</b>	<b>1 214 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>964 969</b>	<b>251 132</b>	<b>1 216 101</b>



Resultat og balanse med noter for Eugenesgt. 23 B Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eugenesgt. 23 B Borettslag**

Styreleder	Marte Grindaker (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Jarle Strømmodden (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Espen Døvle (sign.)	22.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eugenesgt. 23 B Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eugenesgt. 23 B Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 251 131. 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 regnskapsmessig praksis i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsmessig praksis 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 budsjettfall 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 regnskapsmessig praksis 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	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Eugeniesgt. 23 B 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. april 2021  
KPMG AS

Svein Arthuk Lyngroen  
Statsautorisert revisor