



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 208 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning (7550)
Hammersborg torg 1
0179 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 388	422 144
Sum inntekter		427 388	422 144
Kostnader			
Lønnskostnad		6 606	6 846
Annen driftskostnad		655 567	277 398
Sum kostnader		662 173	284 244
Driftsresultat		-234 785	137 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 629	9 046
Sum finansinntekter		11 629	9 046
Annen finanskostnad		52 018	65 107
Sum finanskostnader		52 018	65 107
Netto finans		-40 389	-56 061
Ordinært resultat før skattekostnad		-275 174	81 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		-275 174	81 839
Årsresultat		-275 174	81 839
Totalresultat		-275 174	81 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-275 174	81 839
Sum overføringer og disponeringer		-275 174	81 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 551 795	2 551 795
Sum varige driftsmidler		2 551 795	2 551 795
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 551 795	2 551 795
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 456	4 628
Sum fordringer		9 456	4 628
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 209	616 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 209	616 821
Sum omløpsmidler		271 665	621 450
SUM EIENDELER		2 823 460	3 173 245

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			15 903
Udekket tap		259 271	
Sum opptjent egenkapital		-259 271	15 903
Sum egenkapital		-258 471	16 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 147 854	2 223 541
Øvrig langsiktig gjeld		928 000	928 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 075 854	3 151 541
Sum langsiktig gjeld		3 075 854	3 151 541
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		232	384
Leverandørgjeld		5 845	4 616
Sum kortsiktig gjeld		6 077	5 000
Sum gjeld		3 081 931	3 156 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 823 460	3 173 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467747

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 208 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning (7550)
Hammersborg torg 1
0179 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 871 208 212
BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 388	422 144
Sum inntekter		427 388	422 144
Kostnader			
Lønnskostnad		6 606	6 846
Annen driftskostnad		655 567	277 398
Sum kostnader		662 173	284 244
Driftsresultat		-234 785	137 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 629	9 046
Sum finansinntekter		11 629	9 046
Annen finanskostnad		52 018	65 107
Sum finanskostnader		52 018	65 107
Netto finans		-40 389	-56 061
Ordinært resultat før skattekostnad		-275 174	81 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		-275 174	81 839
Årsresultat		-275 174	81 839
Totalresultat		-275 174	81 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-275 174	81 839
Sum overføringer og disponeringer		-275 174	81 839



Organisasjonsnr: 871 208 212
BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 551 795	2 551 795
Sum varige driftsmidler		2 551 795	2 551 795

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 551 795	2 551 795
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		9 456	4 628
Sum fordringer		9 456	4 628

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 209	616 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 209	616 821

Sum omløpsmidler		271 665	621 450
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 823 460	3 173 245
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			15 903



Udekket tap	259 271	
Sum opptjent egenkapital	-259 271	15 903
Sum egenkapital	-258 471	16 703
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 147 854	2 223 541
Øvrig langsiktig gjeld	928 000	928 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 075 854	3 151 541
Sum langsiktig gjeld	3 075 854	3 151 541
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	232	384
Leverandørgjeld	5 845	4 616
Sum kortsiktig gjeld	6 077	5 000
Sum gjeld	3 081 931	3 156 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 823 460	3 173 245



Organisasjonsnr: 871 208 212
BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Brl. Fredrik Haslundsgate 2

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 1. juni 2021, kl 19. hos Tor Langballe i Frederik Haslunds gate 2.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Brl. Fredrik Haslundsgate 2 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Brl. Fredrik Haslundsgate 2
avholdes tirsdag 1. juni 2021 kl. 19:00, hos Tor Langballe i Frederik Haslunds gate 2.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Recep Cetin Lurer på om det er mulig å se på at ventilasjonen i leiligheten(e) er dårlig.
- B) Recep Cetin er interessert i å få tilgang til en bod i kjelleren, om noen ikke trenger (en periode). Videreføring av planene om å lage bod til hans leilighet i sykkelboden.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 18.05.2021
Styret i Brl. Fredrik Haslundsgate 2

Tor Langballe /s/ Robert Andersson /s/ Cindy Franke /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Langballe	Frederik Haslunds Gate 2 B
Styremedlem	Robert Andersson	Frederik Haslunds Gate 2 B
Styremedlem	Cindy Franke	Frederik Haslunds Gate 2 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Brl. Fredrik Haslundsgate 2

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Brl. Fredrik Haslundsgate 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 871208212, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Frederik Haslunds Gate 2 A
Frederik Haslunds Gate 2 B

Gårds- og bruksnummer :
228 48

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Brl. Fredrik Haslundsgate 2 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Styret har ikke gjort noe ekstraordinært arbeid i 2020



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 427 288.

Innkrevde felleskostnader er i henhold til budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturert kostnader ved forhåndsavklaring av forkjøpsrett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 662 173.

Dette er kr 100 080 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at oppussingen av oppgangen ble rimeligere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -275 174 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 265 588 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe nytt beløp til større vedlikehold.



Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1 460. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl. Fredrik Haslundsgate 2.

Lån

Brl. Fredrik Haslundsgate 2 har lån i OBOS Boligkreditt, med flytende rente, og 25 års løpetid.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fredrik Haslundsgate 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fredrik Haslundsgate 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Fredrik Haslundsgate 2



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 avviklet.

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 andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 25. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2 ORG.NR. 871 208 212, KUNDENR. 7550

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		616 449	604 338	616 449	265 588
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-275 174	81 839	-392 253	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-75 687	-69 728	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-350 861	12 111	-392 253	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		265 588	616 450	224 196	265 588
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		271 665	621 450		
Kortsiktig gjeld		-6 077	-5 000		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		265 588	616 450		



BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2 ORG.NR. 871 208 212, KUNDENR. 7550

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	421 528	422 144	421 000	0
Andre inntekter	3	5 860	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		427 388	422 144	421 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-606	-846	0	0
Styrehonorar	5	-6 000	-6 000	-6 000	0
Revisjonshonorar	6	-3 625	-3 500	-3 500	0
Forretningsførerhonorar		-44 390	-43 138	-43 000	0
Drift og vedlikehold	7	-442 791	-26 088	-500 000	0
Forsikringer		-37 753	-36 293	-37 753	0
Kommunale avgifter	8	-47 224	-71 818	-71 000	0
Energi/fyring		-15 512	-28 085	-31 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-54 269	-53 293	-52 000	0
Andre driftskostnader	9	-10 003	-15 183	-18 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-662 173	-284 244	-762 253	0
DRIFTSRESULTAT		-234 785	137 901	-341 253	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 629	9 046	9 000	0
Finanskostnader	11	-52 018	-65 107	-60 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-40 389	-56 061	-51 000	0
ÅRSRESULTAT		-275 174	81 839	-392 253	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	15 903		
Reduksjon udekket tap		0	65 936		
Fra opptjent egenkapital		-15 903	0		
Udekket tap		-259 271	0		



BORETTLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2 ORG.NR. 871 208 212, KUNDENR. 7550

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 502 583	2 502 583
Tomt		49 212	49 212
SUM ANLEGGSMIDLER		2 551 795	2 551 795
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 857	106
Forskuddsbetalte kostnader		4 599	4 522
Driftskonto OBOS-banken		100 643	256 737
Sparekonto OBOS-banken		161 566	360 084
SUM OMLØPSMIDLER		271 665	621 450
SUM EIENDELER		2 823 460	3 173 245
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		800	800
Opptjent egenkapital		0	15 903
Udekket tap	13	-259 271	0
SUM EGENKAPITAL		-258 471	16 703
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 147 854	2 223 541
Borettsinnskudd	15	928 000	928 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 075 854	3 151 541
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 845	4 616
Påløpte renter		232	384
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 077	5 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 823 460	3 173 245
Pantstillelse	16	3 328 000	3 328 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 18.05.2021

Styret i Borettslaget Fredrik Haslundsgate 2

Tor Langballe /s/

Robert Andersson /s/

Cindy Franke /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	417 468
Eiendomsskatt	4 060
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	421 528

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Viderefakturert kostnader ved forhåndsavklaring av forkjøpsrett	5 860
SUM ANDRE INNETEKTER	5 860

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-846
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	240
SUM PERSONALKOSTNADER	-606

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 6 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-283 905
Drift/vedlikehold elektro	-140 657
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 229
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-442 791

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 060
Vann- og avløpsavgift	-14 089
Feieavgift	-1 242
Renovasjonsavgift	-27 832
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-47 224

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-691
Renhold ved firmaer	-5 688
Andre kontorkostnader	-1 056
Porto	-98
Bank- og kortgebyr	-2 196
Velferdskostnader	-274
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 003

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	121
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 482
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	69
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 977
Renter på refusjon av gamle vann- og avløpsgebyr	4 980
SUM FINANSINNTEKTER	11 629

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-52 018
SUM FINANSKOSTNADER	-52 018

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	492 129
Fratrukket tomt	-49 212
Rehabilitering	2 059 666
SUM BYGNINGER	2 502 583

Tomten eies av borettslaget

Gnr.228/bnr.48

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-2 400 000
Nedbetalt tidligere	176 459
Nedbetalt i år	75 687
	-2 147 854
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 147 854

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-928 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-928 000

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	928 000
Pantelån	2 147 854
TOTALT	3 075 854

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 502 583
Tomt	49 212
TOTALT	2 551 795



INNKOMNE FORSLAG

A) Recep Cetin Lurer på om det er mulig å se på at ventilasjonen i leiligheten(e) er dårlig.

B) Recep Cetin er interessert i å få tilgang til en bod i kjelleren, om noen ikke trenger (en periode). Videreføring av planene om å lage bod til hans leilighet i sykkelboden.



**VALGKOMITEEN HAR INGEN NYE INNSTILLINGER, MEN VIL PRØVE Å
REKRUTTERE STRYEMEDLEMMER FRA BEBOERE VED
GENERALFORSAMLINGEN**



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har ikke gjort noe ekstraordinært arbeid i 2020

Styret

Styret har kontor i Frederik Haslund gate 2 og kan nås på e-post torl@me.com eller 47012600.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Renhold

Borettslaget har avtale med Renhold Senter AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har ingen faste parkeringsplasser.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styreleder.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79163164. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Rehabilitering av fasader og vinduer
2020	Oppussing av oppgang