



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 887 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Københavngata 13
0566 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ingvild Fredwall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		349 113	307 668
Sum inntekter		349 113	307 668
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	310 367	303 842
Sum kostnader	3	310 367	303 842
Driftsresultat		38 746	3 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 650	10 018
Sum finansinntekter		10 650	10 018
Annen finanskostnad		110 283	97 729
Sum finanskostnader		110 283	97 729
Netto finans		-99 633	-87 711
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 887	-83 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 887	-83 885
Årsresultat		-60 887	-83 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-60 887	83 886
Sum overføringer og disponeringer		-60 887	83 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 538 085	1 538 085
Sum varige driftsmidler		1 538 085	1 538 085
Sum anleggsmidler		1 538 085	1 538 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 625	
Andre fordringer		58 831	55 495
Sum fordringer		64 456	55 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 051	333 037
Sum omløpsmidler		333 507	388 532
SUM EIENDELER		1 871 592	1 926 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-546 634	-485 747
Sum opptjent egenkapital		-546 634	-485 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-545 634	-484 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 642 236	1 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5, 6	752 850	752 850
Sum annen langsiktig gjeld	7	2 395 086	2 402 850
Sum langsiktig gjeld		2 395 086	2 402 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 063	2 135
Annen kortsiktig gjeld		1 077	6 379
Sum kortsiktig gjeld		22 140	8 514
Sum gjeld		2 417 226	2 411 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 871 592	1 926 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470212

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 887 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Københavngata 13
0566 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ingvild Fredwall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 948 887 975
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		349 113	307 668
Sum inntekter		349 113	307 668
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	310 367	303 842
Sum kostnader	3	310 367	303 842
Driftsresultat		38 746	3 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 650	10 018
Sum finansinntekter		10 650	10 018
Annen finanskostnad		110 283	97 729
Sum finanskostnader		110 283	97 729
Netto finans		-99 633	-87 711
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 887	-83 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 887	-83 885
Årsresultat		-60 887	-83 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-60 887	83 886
Sum overføringer og disponeringer		-60 887	83 886



Organisasjonsnr: 948 887 975
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

1 538 085 1 538 085
1 538 085 1 538 085

Sum anleggsmidler

1 538 085 1 538 085

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

Sum fordringer

5 625
58 831 55 495
64 456 55 495

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

269 051 333 037

Sum omløpsmidler

333 507 388 532

SUM EIENDELER

1 871 592 1 926 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

Sum innskutt egenkapital

4 1 000 1 000
7 1 000 1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

4 -546 634 -485 747
-546 634 -485 747

Sum egenkapital

-545 634 -484 747

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

5, 6 1 642 236 1 650 000
4, 5, 6 752 850 752 850



Sum annen langsiktig gjeld 7	2 395 086	2 402 850
Sum langsiktig gjeld	2 395 086	2 402 850
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 063	2 135
Annen kortsiktig gjeld	1 077	6 379
Sum kortsiktig gjeld	22 140	8 514
Sum gjeld	2 417 226	2 411 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 871 592	1 926 617



Organisasjonsnr: 948 887 975
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDT VIKEN

Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad
Bastian Ribsskog Lie

Til generalforsamlingen i Københavngata 13 Borettslag

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Københavngata 13 Borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr 60 887. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 31.12.2024 og av dets resultat 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

BDT Viken AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPHUSET BDT VIKEN

OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | HA. DEN





BDT VIKEN

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslø, 29.01.2025
BDT Viken AS


Per Edwin Engen
Statsautorisert revisor





Københavngata 13 Borettslag

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	42 227	26 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Reparasjon, vedlikehold og renhold

	2024	2023
Beis	2 252	0
Div elektro	3 259	0
Planter og blomster, nøkler, hagemøbler	3 355	0
Renhold	8 640	8 680
Gjerde mellom eiendommer	0	41 400
Sum	<u>17 506</u>	<u>50 080</u>

Note 4 - Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000	752 850	-485 747	268 103
Årsresultat	0	0	-60 887	-60 887
Egenkapital 31.12.	<u>1 000</u>	<u>752 850</u>	<u>-546 634</u>	<u>207 216</u>



Københavngata 13 Borettslag

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Gjeld

	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende i sikkerhet i eiendeler	1 642 236	
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	1 538 085	

Mer om gjeld

Gjeldsbrevlån Eiendoms kreditt, Nominell rentesats 6,60 %.
Betalt avdrag i 2024: kr 7764

Anleggets bokførte gjeld er sikret ved pant i eiendommen, bokført verdi kr. 1.538.085. Pantet er på kr. 1.700.000.

Note 6 - Utestående og forskuddsbetalt husleie

	2024	2023
<i>Forskuddsbetalt husleie</i>		
1 husstand, tilsammen	3 244	5 245
<i>Skyldig husleie</i>		
3 husstander, tilsammen	8 869	3 608

Note 7 - Den enkelte leilighets andel av eiendommens verdi

Leilighet type	Antall	Andel disp.mdl pr leilighet	Andel gjeld pr leilighet	månedlig husleie
62	3	39397	210 595	4 252
59	1	37491	200 404	4 063
74	1	47023	251 355	5 005
49	1	31137	166 438	3 436
61	2	38762	207 198	4 189

Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler 1.1.	380 018	463 904
Årsresultat	-60 887	-83 886
Nedbet langsiktig gjeld	-7 764	0
Disponible midler 31.12	<u>311 367</u>	<u>380 018</u>
<i>Disponible midler fremkommer slik:</i>		
Omløpsmidler	333 507	388 532
Kortsiktig gjeld	-22 140	-8 514
	<u>311 367</u>	<u>380 018</u>