



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 230
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUDOLF NILSEN Plass 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: Susanne Demou Øvergaard
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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 926 096	2 861 309
Sum inntekter		2 926 096	2 861 309
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 887	133 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	54 343	47 954
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 110 123	1 629 208
Sum kostnader		2 290 353	1 810 337
Driftsresultat		635 743	1 050 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 659	12 661
Sum finansinntekter		3 659	12 661
Annen rentekostnad		325 995	402 063
Sum finanskostnader		325 995	402 063
Netto finans		322 336	389 403
Ordinært resultat før skattekostnad		313 407	661 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		313 407	661 569
Årsresultat		313 407	661 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 407	661 569
Sum overføringer og disponeringer		313 407	661 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	6 239 011	6 239 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	844 499	898 842
Sum varige driftsmidler		7 083 510	7 137 853
Sum anleggsmidler		7 083 510	7 137 853
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 022	40 826
Andre fordringer	14	620 628	631 140
Sum fordringer		662 650	671 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 408	253 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 408	253 252
Sum omløpsmidler		1 198 058	925 217
SUM EIENDELER		8 281 568	8 063 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 167 681	-8 481 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-8 173 581	-8 486 988
Sum egenkapital	18	-8 167 681	-8 481 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	14 954 452	15 302 712
Øvrig langsiktig gjeld		986 200	986 200
Sum annen langsiktig gjeld		15 940 652	16 288 912
Sum langsiktig gjeld		15 940 652	16 288 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		479 793	196 039
Skyldige offentlige avgifter		1 048	1 048
Annen kortsiktig gjeld	16	27 757	58 160
Sum kortsiktig gjeld		508 597	255 246
Sum gjeld		16 449 249	16 544 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 281 568	8 063 070
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	15 940 652	16 288 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 394731

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 230
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUDOLF NILSEN PLASS 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: Susanne Demou Øvergaard
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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 948 676 230
RUDOLF NILSEN Plass BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 926 096	2 861 309
Sum inntekter		2 926 096	2 861 309
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 887	133 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	54 343	47 954
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 110 123	1 629 208
Sum kostnader		2 290 353	1 810 337
Driftsresultat		635 743	1 050 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 659	12 661
Sum finansinntekter		3 659	12 661
Annen rentekostnad		325 995	402 063
Sum finanskostnader		325 995	402 063
Netto finans		322 336	389 403
Ordinært resultat før skattekostnad		313 407	661 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		313 407	661 569
Årsresultat		313 407	661 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 407	661 569
Sum overføringer og disponeringer		313 407	661 569



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	14 954 452	15 302 712
Øvrig langsiktig gjeld		986 200	986 200
Sum annen langsiktig gjeld		15 940 652	16 288 912
Sum langsiktig gjeld		15 940 652	16 288 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		479 793	196 039
Skyldige offentlige avgifter		1 048	1 048
Annen kortsiktig gjeld	16	27 757	58 160
Sum kortsiktig gjeld		508 597	255 246
Sum gjeld		16 449 249	16 544 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 281 568	8 063 070
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	15 940 652	16 288 912



Organisasjonsnr: 948 676 230
RUDOLF NILSEN PLASS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	125510.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Rudolf Nilsen plass Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	669 971	1 320 638
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	313 407	661 569
Tilbakeføring av avskrivning	54 343	47 954
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-766 699
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-348 260	-593 492
B. Årets endring disponible midler	19 490	-650 667
C. Disponible midler	689 461	669 971
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 198 058	925 217
Kortsiktig gjeld	-508 597	-255 246
C. Disponible midler	689 461	669 971

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



Resultatregnskap 2020 Rudolf Nilsen plass Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 904 396	2 847 399	2 956 000	3 149 000
Sum leieinntekt		2 904 396	2 847 399	2 956 000	3 149 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	21 700	13 910	0	0
Sum annen inntekt		21 700	13 910	0	0
Sum inntekt		2 926 096	2 861 309	2 956 000	3 149 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	15 887	23 176	17 000	16 000
Styrehonorar	3	110 000	110 000	110 000	110 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	54 343	47 954	35 000	54 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	131 296	194 922	190 000	150 000
Kostnad eiendom/lokale	5	246 025	134 481	172 000	221 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	475 891	443 624	466 000	478 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	19 994	9 686	10 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	9	502 645	83 845	200 000	71 000
Revisjonshonorar	10	5 867	5 906	7 000	6 000
Forretningsførerhonorar		127 164	123 462	127 000	130 000
Andre honorar	11	1 838	20 553	5 000	1 000
Kontorkostnad		961	0	1 000	0
TV/bredbånd		131 513	196 274	141 000	146 000
Kontingent og gaver		17 700	18 018	18 000	18 000
Forsikring		440 508	393 693	443 000	467 000
Andre kostnader	12	7 808	3 831	3 000	3 000
Sum kostnad		2 290 353	1 810 337	1 945 000	1 886 000
Driftsresultat		635 743	1 050 972	1 011 000	1 263 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 659	12 661	0	0
Rentekostnad		325 995	402 063	401 000	256 000
Netto finansposter		322 336	389 403	401 000	256 000
Årsresultat		313 407	661 569	610 000	1 007 000
Overført til/fra annen egenkapital		313 407	661 569	0	0
SUM OVERFØRINGER		313 407	661 569	0	0



Balanse 2020 Rudolf Nilsen plass Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	163 109	163 109
Bygninger	13	6 075 902	6 075 902
Andre driftsmidler	13	844 499	898 842
Sum anleggsmidler		7 083 510	7 137 853
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		41 154	40 826
Kundefordringer		868	0
Andre kortsiktige fordringer	14	2 998	45 809
Forskuddsbetalte kostnader		617 630	585 331
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 300	4 300
Innestående bank		531 108	248 952
Sum omløpsmidler		1 198 058	925 217
SUM EIENDELER		8 281 568	8 063 070



Balanse 2020 Rudolf Nilsen plass Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 173 581	-8 486 988
Sum opptjent egenkapital		-8 173 581	-8 486 988
Sum egenkapital	18	-8 167 681	-8 481 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	14 954 452	15 302 712
Borettsinnskudd		986 200	986 200
Sum langsiktig gjeld		15 940 652	16 288 912
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	27 752
Leverandørgjeld		479 793	196 039
Skyldig off. myndigheter		1 048	1 048
Påløpne renter		1 430	2 432
Annen kortsiktig gjeld	16	26 327	27 976
Sum kortsiktig gjeld		508 597	255 246
Sum gjeld		16 449 249	16 544 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 281 568	8 063 070
Pantstillelser	17	15 940 652	16 288 912

Sted: _____

Dato: _____

Susanne Demou Øvergaard
Styreleder

Simen Enkerud Lien
Styremedlem

Nicolai Flekstad Halvorsen
Styremedlem

Karen Eliassen
Styremedlem

Lina Marie Langøien
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Rudolf Nilsen plass 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

Leieinntekter 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.



Noter årsregnskap 2020 Rudolf Nilsen plass Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 985 274	1 655 976
3619 Dugnadstillegg	0	17 700
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	140 892	192 399
3650 Innkrevde felleskostn. renter	351 162	376 704
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	427 068	604 620
Sum	2 904 396	2 847 399

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	800	4 300
3990 Andre driftsinntekter	18 750	0
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	2 150	1 750
3999 Andre inntekter	0	7 860
Sum	21 700	13 910

Konto 3955 gjelder salg av vaskekort.
Konto 3990 er leie av lagerrom som Oslo Kommune brukte til stål deler til en utstilling.
Konto 3992 gjelder inntekten for salg av nøkler.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	0	5 780
5150 Påløpne feriepenger	0	694
5400 Arbeidsgiveravgift	15 510	16 227
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	98
5635 Yrkesskadeforsikring	377	377
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	110 000	110 000
Sum	125 887	133 176

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

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



Noter årsregnskap 2020 Rudolf Nilsen plass Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	131 296	194 922
Sum	131 296	194 922

Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	89 585	88 530
6360 Annet renhold	4 939	1 080
6361 Fast renhold	59 856	6 234
6362 Skadedyrutryddelse	17 999	17 436
6390 Andre driftskostnader	3 729	3 703
6392 Containerleie/tømming	56 273	17 498
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 646	0
Sum	246 025	134 481

Konto 6360 er innkjøp av avfallssekker, vindusvaskersett, samt støvsugd kjellere.
Konto 6390 gjelder kostnader på påfyll av vaskekort.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	475 891	443 624
Sum	475 891	443 624

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Konto 6420 er årslisens for HMS permen 2020.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 107	817
6540 Inventar	8 055	2 570
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 500
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 499	2 196
6552 Driftsmateriell	2 333	1 603
Sum	19 994	9 686

Konto 6540 gjelder innkjøp av rammer, sandkasser, regnbueflagg og stålreol.



Noter årsregnskap 2020 Rudolf Nilsen plass Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	13 862	30 507
6603 Vedlikehold elektro	26 400	1 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 588	0
6616 Vedlikehold vaskeri	2 836	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	75 418	10 209
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 168	4 115
6630 Egenandel forsikring	206 642	1 245
6641 Malerarbeider	2 658	1 638
6643 Glassarbeid/Vindu	10 947	0
6648 Vedlikehold dører og porter	149 127	35 132
Sum	502 645	83 845

Konto 6602 gjelder årlig kontingent hos Rørlegger 24-7 AS.

Konto 6621 er diverse feilmeldinger og feedback fra port.

Konto 6630 gjelder egenandel på forsikrings sak angående utskifting av varmtvannsbereder.

Konto 6648 er utskifting av loftsdører hos Dør Team AS, samt service på nøkkelfixer hos Oslo Lås og Nøkkelfix AS.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 867	5 906
Sum	5 867	5 906

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	619	0
6716 Honorarkostnader øvrige	0	20 553
6730 Teknisk honorar	1 219	0
Sum	1 838	20 553

Konto 6714 gjelder rådgiving på avvik fra kundeavtale.

Konto 6730 er befaring på måltaking av loftsdører.



Noter årsregnskap 2020 Rudolf Nilsen plass Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	243	670
7719 Møter, div. styret	126	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	700	1 400
7770 Betalingskostnader	3 682	1 114
7772 Omkostninger inkasso	91	0
7773 Omkostninger innkreving	1 967	646
7790 Andre kostnader	1 000	0
Sum	7 808	3 831

Konto 7790 gjelder miljøgebyr på manglende renholdsrutiner.

Note 13 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Calliganlegg m/fargekanera	Brannalarmanle m/fargekanera	Tomt	Vaskemaskin/ tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 075 902	240 130	766 699	163 109	52 340
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 075 902	240 130	766 699	163 109	52 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	92 049	70 281	0	52 340
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 075 902	148 081	696 418	163 109	0
Årets avskrivninger :	0	16 009	38 335	0	0
Anskaffelsesår :	1977	2015	2019	1977	2007
Antatt levetid i år :		15	20		5

Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586831.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 744 kvm. G.nr 229, b.nr 18.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 412
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 998	37 397
Sum	2 998	45 809

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Rudolf Nilsen plass Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:		Balkong
Låne nummer:	12136977669	50108024701
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	15 420 000	4 852 152
Lånesaldo 01.01:	13 988 295	1 314 417
Avdrag i perioden:	81 957	266 303
Lånesaldo 31.12:	13 906 338	1 048 114
Saldo 5 år frem i tid:	11 886 360	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136977669	1	377 990	377 990
	1	326 831	326 831
	5	296 910	1 484 550
	3	252 970	758 910
	31	246 065	7 628 015
	1	219 701	219 701
	7	212 587	1 488 109
	1	191 454	191 454
	7	162 579	1 138 053
	2	146 363	292 726
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108024701	4	30 948	123 792
	37	23 652	875 124
	3	16 395	49 185
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136977669 har første avdrag 30.06.2021 med kr 102 189	1	377 990	926
	1	326 831	801
	5	296 910	727
	3	252 970	620
	31	246 065	603
	1	219 701	538
	7	212 587	521
	1	191 454	469
	7	162 579	398
	2	146 363	359



Noter årsregnskap 2020 Rudolf Nilsen plass Borettslag

Langsiktig gjeld

Lån 5010 80 24701 i DnB Boligkreditt AS, ble tatt opp ifm utskifting av balkonger. Lånet har flytende rente, 4 terminer i året og skal være innfridd i sin helhet i 2024.

Lån 1213 69 77669 i DnB Boligkreditt AS ble tatt opp ifm rehabilitering av tak og fasade og skal være innfridd i sin helhet i 2047.



Noter årsregnskap 2020 Rudolf Nilsen plass Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	18 898	20 547
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 429	7 429
Sum	26 327	27 976

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2021.

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	14 954 452
Innskuddskapital	986 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	15 940 652
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 239 011

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Tinglyst og bokført borettsinnskudd er kr 986 200.



Noter årsregnskap 2020 Rudolf Nilsen plass Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 900	0	5 900
Sum innskutt egenkapital	5 900	0	5 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 486 988	313 407	-8 173 581
Sum opptjent egenkapital	-8 486 988	313 407	-8 173 581
Sum egenkapital	-8 481 088	313 407	-8 167 681

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Rudolf Nilsen plass Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rudolf Nilsen plass Borettslag

Styreleder	Susanne Demou Øvergaard (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Nicolai Flekstad Halvorsen (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Lina Marie Langøien (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Simen Enkerud Lien (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Karen Eliassen (sign.)	22.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rudolf Nilsen plass Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rudolf Nilsen plass Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 313 407. 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 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 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Rudolf Nilsen plass 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.

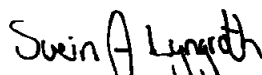
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. mai 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor