



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 309 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Industri 57
Forretningsadresse: c/o OBF
Sandakerveien 64
0484 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: Svein Åge Mjøsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnad	1	1 120 676	986 652
Sum inntekter		1 120 676	986 652
Kostnader			
Lønn og honorar	2	0	34 230
Andre driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	3 161 608	665 346
Nedskrivning IN-innbetalinger fra eier	13	-10 636	-10 232
Sum kostnader		3 150 972	689 344
Driftsresultat		-2 030 296	297 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78	220
Sum finansinntekter		78	220
Annen rentekostnad		136 402	106 170
Sum finanskostnader		136 402	106 170
Netto finans		-136 324	-105 950
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 166 620	191 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 166 620	191 358
Årsresultat		-2 166 620	191 358
Overføringer og disponeringer			
Årsresultat		-2 166 620	191 358
Sum overføringer og disponeringer		-2 166 620	191 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	3 964 929	3 964 929
Sum varige driftsmidler		3 964 929	3 964 929
Sum anleggsmidler		3 964 929	3 964 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		42 494	4 000
Andre kortsiktige fordringer	12	187 559	69 869
Sum fordringer		230 053	73 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		476 467	67 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 467	67 917
Sum omløpsmidler		706 520	141 786
SUM EIENDELER		4 671 449	4 106 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		3 863 871	1 697 251
Sum opptjent egenkapital		-3 863 871	-1 697 251
Sum egenkapital	16	-3 861 871	-1 695 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 509 778	3 820 492
Borettsinnskudd		1 640 000	1 640 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	322 424	213 059
Sum annen langsiktig gjeld		8 472 202	5 673 551
Sum langsiktig gjeld		8 472 202	5 673 551
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	14	61 118	128 415
Sum kortsiktig gjeld		61 118	128 415
Sum gjeld		8 533 320	5 801 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 671 449	4 106 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 839112

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 309 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Industrigt 57
Forretningsadresse: c/o OBF
Sandakerveien 64
0484 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: Svein Åge Mjøsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 848 309 532
Borettslaget Industrigt 57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnad	1	1 120 676	986 652
Sum inntekter		1 120 676	986 652
Kostnader			
Lønn og honorar	2	0	34 230
Andre driftskostnader	3, 4, 5,	3 161 608	665 346
Nedskrivning IN- innbetalinger fra eier	13	-10 636	-10 232
Sum kostnader		3 150 972	689 344
Driftsresultat		-2 030 296	297 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78	220
Sum finansinntekter		78	220
Annen rentekostnad		136 402	106 170
Sum finanskostnader		136 402	106 170
Netto finans		-136 324	-105 950
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 166 620	191 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 166 620	191 358
Årsresultat		-2 166 620	191 358
Overføringer og disponeringer			
Årsresultat		-2 166 620	191 358
Sum overføringer og disponeringer		-2 166 620	191 358



Organisasjonsnr: 848 309 532
Borettslaget Industrigt 57

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	3 964 929	3 964 929
Sum varige driftsmidler		3 964 929	3 964 929
Sum anleggsmidler		3 964 929	3 964 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		42 494	4 000
Andre kortsiktige fordringer	12	187 559	69 869
Sum fordringer		230 053	73 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		476 467	67 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 467	67 917
Sum omløpsmidler		706 520	141 786
SUM EIENDELER		4 671 449	4 106 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		3 863 871	1 697 251
Sum opptjent egenkapital		-3 863 871	-1 697 251
Sum egenkapital	16	-3 861 871	-1 695 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 509 778	3 820 492



Borettsinnskudd		1 640 000	1 640 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	322 424	213 059
Sum annen langsiktig gjeld		8 472 202	5 673 551
Sum langsiktig gjeld		8 472 202	5 673 551
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	14	61 118	128 415
Sum kortsiktig gjeld		61 118	128 415
Sum gjeld		8 533 320	5 801 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 671 449	4 106 715



Organisasjonsnr: 848 309 532
Borettslaget Industrigt 57

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Borettslaget Industrigata 57

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	13 372	15 729
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 166 620	191 358
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 689 285	-183 483
Endringer i andre langsiktige poster	109 364	-10 232
B. Årets endring disponible midler	632 030	-2 357
C. Disponible midler	645 402	13 372
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	706 520	141 786
Kortsiktig gjeld	-61 119	-128 414
C. Disponible midler	645 402	13 372

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

717 Borettslaget Industrigata 57 Org. nr 848309532

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Industrigata 57

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 120 676	986 652	805 000	814 350
Sum leieinntekt		1 120 676	986 652	805 000	814 350
Sum inntekt		1 120 676	986 652	805 000	814 350
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	4 230	15 000	4 230
Styrehonorar	2	0	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	125 589	234 646	149 000	110 000
Kostnad eiendom/lokale	4	88 659	99 252	80 000	103 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	106 431	98 683	105 000	107 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	1 253	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	2 566 590	1 875	92 000	41 000
Revisjonshonorar	8	4 493	4 418	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 974	57 258	56 000	60 000
Andre honorar	9	59 648	19 584	15 000	5 000
Kontorkostnad		0	1 528	10 000	1 000
TV/bredbånd		97 359	93 359	100 000	112 000
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 100
Forsikring		46 706	42 384	42 000	52 000
Andre kostnader	10	1 159	5 107	3 000	3 000
Sum kostnad		3 161 608	699 576	711 000	642 830
Driftsresultat før IN		-2 040 931	287 077	94 000	171 520
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	10 636	10 232	0	0
Driftsresultat etter IN		-2 030 296	297 309	94 000	171 520
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		78	219	2 000	2 000
Rentekostnad		136 402	106 170	92 000	155 000
Netto finansposter		136 324	105 951	90 000	153 000
Årsresultat		-2 166 620	191 358	4 000	18 520
Overført til/fra annen egenkapital		-2 166 620	191 358	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 166 620	191 358	0	0

717 Borettslaget Industrigata 57 Org. nr 848309532

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse 2020 Borettslaget Industrigata 57

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	3 964 929	3 964 929
Sum anleggsmidler		3 964 929	3 964 929
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		42 494	0
Kundefordringer		0	4 000
Andre kortsiktige fordringer	12	162 615	0
Forskuddsbetalte kostnader		24 944	69 869
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		476 467	67 918
Sum omløpsmidler		706 520	141 786
SUM EIENDELER		4 671 449	4 106 715

717 Borettslaget Industrigata 57 Org. nr 848309532

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse 2020 Borettslaget Industrigata 57

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 863 871	-1 697 251
Sum opptjent egenkapital		-3 863 871	-1 697 251
Sum egenkapital	16	-3 861 871	-1 695 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	6 509 778	3 820 492
Borettsinnskudd		1 640 000	1 640 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	322 424	213 059
Sum langsiktig gjeld		8 472 201	5 673 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	58 505
Kassakreditt		2 786	0
Påløpne renter		58 333	28 725
Annen kortsiktig gjeld	14	0	41 184
Sum kortsiktig gjeld		61 119	128 414
Sum gjeld		8 533 320	5 801 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 671 449	4 106 715
Pantstillelser	15	8 472 201	5 673 552

Sted:

Dato:

Jonas Borgen Øien
StyrelederNils Andreas Moe
StyremedlemKine Marie Flyum Gundersen
Styremedlem**717 Borettslaget Industrigata 57 Org. nr 848309532**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Industrigata 57

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.

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 gjestående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

717 Borettslaget Industrigata 57 Org. nr. 848309532

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Industrigata 57

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	834 720	579 984
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	120 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	99 065	102 937
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	186 891	183 731
Sum	1 120 676	986 652

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	0	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	0	30 000
Sum	0	34 230

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	125 589	234 646
Sum	125 589	234 646

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	67 430	73 028
6361 Fast renhold	18 029	17 411
6392 Containerleie/tømming	0	5 340
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 200	3 473
Sum	88 659	99 252

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	106 431	98 683
Sum	106 431	98 683

717 Borettslaget Industrigata 57 Org. nr. 848309532

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Industrigata 57

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	1 253
Sum	0	1 253

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	1 500	1 875
6610 Andre vaktmestertjenester	500	0
6644 Fasade/balkonger	2 524 163	0
6665 Drift VVS	40 428	0
Sum	2 566 590	1 875

Konto 6644 gjelder fakturaene ifb balkong prosjekt. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 493	4 418
Sum	4 493	4 418

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 108	8 574
6720 Juridisk honorar	50 000	0
6730 Teknisk honorar	540	11 010
Sum	59 648	19 584

Konto 6714 gjelder fakturaene for IN avtale 2020 år og forvaltningstjenester/rådgivning ifb årsmøte i 2020 år. Konto 6720 gjelder faktura for juridisk bistand ifb byggesøknad.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	936	1 046
7773 Omkostninger innkreving	223	281
7790 Andre kostnader	0	3 750
7795 Husleietap	0	29
Sum	1 159	5 106

717 Borettslaget Industrigata 57 Org. nr. 848309532



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Industrigata 57

Note 11 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 964 929
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 964 929
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 964 929
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586870

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 916 kvm. G.nr 214, b.nr 138, og utgjør kr. 713 687,- av byggets verdi.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	162 615	0
Sum	162 615	0

717 Borettslaget Industrigata 57 Org. nr. 848309532

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Industrigata 57

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Utbygging av balkonger	
Lånenummer:	16362827195	12120386105
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2011
Rentesats:	1.69 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2050	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	5 120 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 820 492
Avdrag i perioden:	19 454	310 715
Opptak i perioden:	3 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 980 546	3 509 778
Saldo 5 år frem i tid:	2 573 745	2 465 903
Andelssaldo 01.01:	0	213 059
Innbetalt IN i perioden:	0	120 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	10 636
Andelssaldo 31.12:	0	322 424
Sum pantegjeld for lån:	2 980 546	3 832 201

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120386105	14	202 424	2 833 936
	4	148 356	593 424
	1	82 424	82 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362827195	16	158 465	2 535 440
	4	116 139	464 556
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12120386105 har første avdrag 30.03.2021 med kr 50 161	14	202 424	964
	4	148 356	707
	1	82 424	393

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.

717 Borettslaget Industrigata 57 Org. nr. 848309532



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Industrigata 57

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	0	37 184
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 000
Sum	0	41 184

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	6 832 201
Innskuddskapital	1 640 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 472 201
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 964 929

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 640 000,-.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Industrigata 57

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 697 251	-2 166 620	-3 863 871
Sum opptjent egenkapital	-1 697 251	-2 166 620	-3 863 871
Sum egenkapital	-1 695 251	-2 166 620	-3 861 871

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.



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 Borettslaget Industrigata 57

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Industrigata 57s årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 166 620. 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	Kjellerik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Industrigata 57

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.

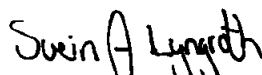
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 26. mai 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngren
Statsautorisert revisor