



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 459 306
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1
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: Knut Håkon Tolleshaug Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 869 415 | 856 327 |
| Sum inntekter | | 869 415 | 856 327 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11 | 569 807 | 461 827 |
| Sum kostnader | | 586 921 | 478 941 |
| Driftsresultat | | 282 494 | 377 386 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 509 | 10 483 |
| Sum finansinntekter | | 8 509 | 10 483 |
| Annen rentekostnad | | 142 100 | 157 091 |
| Sum finanskostnader | | 142 100 | 157 091 |
| Netto finans | | 133 590 | 146 609 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 148 902 | 230 777 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 148 902 | 230 777 |
| Årsresultat | | 148 902 | 230 777 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 148 904 | 230 777 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 148 904 | 230 777 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 12 960 132 | 12 960 132 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 960 132 | 12 960 132 |
| Sum anleggsmidler | | 12 960 132 | 12 960 132 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 0 |
| Andre fordringer | | 98 403 | 103 860 |
| Sum fordringer | | 98 403 | 103 860 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 285 | 386 183 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 285 | 386 183 |
| Sum omløpsmidler | | 200 688 | 490 043 |
| SUM EIENDELER | | 13 160 820 | 13 450 175 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 645 939 | 4 497 035 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 644 939 | 4 496 035 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 15 | 4 645 939 | 4 497 035 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 8 435 580 | 8 832 601 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 435 580 | 8 832 601 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 435 580 | 8 832 601 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 73 199 | 57 241 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 095 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 007 | 63 298 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 79 301 | 120 539 |
| Sum gjeld | | 8 514 881 | 8 953 139 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 160 820 | 13 450 175 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 8 435 580 | 8 832 601 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391551

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 459 306
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1
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: Knut Håkon Tolleshaug Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 980 459 306
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 869 415 | 856 327 |
| Sum inntekter | | 869 415 | 856 327 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 569 807 | 461 827 |
| Sum kostnader | | 586 921 | 478 941 |
| Driftsresultat | | 282 494 | 377 386 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 509 | 10 483 |
| Sum finansinntekter | | 8 509 | 10 483 |
| Annen rentekostnad | | 142 100 | 157 091 |
| Sum finanskostnader | | 142 100 | 157 091 |
| Netto finans | | 133 590 | 146 609 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 148 902 | 230 777 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 148 902 | 230 777 |
| Årsresultat | | 148 902 | 230 777 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 148 904 | 230 777 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 148 904 | 230 777 |



Organisasjonsnr: 980 459 306
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

12

12 960 132

12 960 132

Sum varige driftsmidler

12 960 132

12 960 132

Sum anleggsmidler

12 960 132

12 960 132

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

0

Andre fordringer

98 403

103 860

Sum fordringer

98 403

103 860

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

102 285

386 183

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

102 285

386 183

Sum omløpsmidler

200 688

490 043

SUM EIENDELER

13 160 820

13 450 175

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 645 939

4 497 035

Sum opptjent egenkapital

4 644 939

4 496 035

Sum egenkapital

15

4 645 939

4 497 035

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

8 435 580

8 832 601



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 435 580 | 8 832 601 |
| Sum langsiktig gjeld | 8 435 580 | 8 832 601 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 73 199 | 57 241 |
| Skyldige offentlige avgifter | 5 095 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 007 | 63 298 |
| Sum kortsiktig gjeld | 79 301 | 120 539 |
| Sum gjeld | 8 514 881 | 8 953 139 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 13 160 820 | 13 450 175 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 14 8 435 580 | 8 832 601 |



Organisasjonsnr: 980 459 306
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 17115.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 Vestfoldgata 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vestfoldgata 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 148 904. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

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

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 | Finnøy | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodø | Knaarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Alesund |



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Vestfoldgata 1

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, 15. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Borettslaget Vestfoldgata 1

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 369 504 | 454 029 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 148 904 | 230 777 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -397 021 | -315 303 |
| B. Årets endring disponible midler | -248 117 | -84 525 |
| C. Disponible midler | 121 387 | 369 504 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 200 688 | 490 043 |
| Kortsiktig gjeld | -79 301 | -120 539 |
| C. Disponible midler | 121 387 | 369 504 |

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Vestfoldgata 1

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 869 415 | 856 327 | 862 000 | 855 377 |
| Sum leieinntekt | | 869 415 | 856 327 | 862 000 | 855 377 |
| Sum inntekt | | 869 415 | 856 327 | 862 000 | 855 377 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 2 115 | 2 115 | 2 000 | 2 000 |
| Styrehonorar | 2 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 3 | 35 298 | 58 230 | 60 000 | 60 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 30 064 | 23 465 | 28 000 | 31 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 61 773 | 69 313 | 80 000 | 65 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 6 | 14 550 | 14 550 | 15 000 | 15 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 276 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 223 425 | 56 475 | 0 | 9 000 |
| Revisjonshonorar | 9 | 4 140 | 4 071 | 4 000 | 4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 47 442 | 46 062 | 47 000 | 49 000 |
| Andre honorar | 10 | 21 680 | 73 996 | 0 | 3 000 |
| TV/bredbånd | | 43 631 | 31 192 | 32 000 | 32 000 |
| Salg og reklamekostnad | | 249 | 249 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Forsikring | | 84 343 | 79 437 | 76 000 | 90 000 |
| Andre kostnader | 11 | 1 936 | 3 787 | 1 000 | 1 000 |
| Sum kostnad | | 586 921 | 478 941 | 361 000 | 377 000 |
| Driftsresultat før IN | | 282 494 | 377 386 | 501 000 | 478 377 |
| Driftsresultat etter IN | | 282 494 | 377 386 | 501 000 | 478 377 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 8 509 | 10 483 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 142 100 | 157 091 | 157 000 | 85 079 |
| Netto finansposter | | 133 590 | 146 609 | 157 000 | 85 079 |
| Årsresultat | | 148 904 | 230 777 | 344 000 | 393 298 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 148 904 | 230 777 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 148 904 | 230 777 | 0 | 0 |



Balanse 2020 Borettslaget Vestfoldgata 1

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 12 | 12 270 000 | 12 270 000 |
| Påkostninger | 12 | 690 132 | 690 132 |
| Sum anleggsmidler | | 12 960 132 | 12 960 132 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 8 206 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 98 403 | 95 654 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 102 285 | 386 183 |
| Sum omløpsmidler | | 200 688 | 490 043 |
| SUM EIENDELER | | 13 160 820 | 13 450 175 |



Balanse 2020 Borettslaget Vestfoldgata 1

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 644 939 | 4 496 035 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 644 939 | 4 496 035 |
| Sum egenkapital | 15 | 4 645 939 | 4 497 035 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 8 435 580 | 8 832 601 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 435 580 | 8 832 601 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 8 206 |
| Leverandørgjeld | | 73 199 | 57 241 |
| Skyldig off. myndigheter | | 5 095 | 0 |
| Påløpne renter | | 1 007 | 37 977 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 17 115 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 79 301 | 120 539 |
| Sum gjeld | | 8 514 881 | 8 953 139 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 160 820 | 13 450 175 |
| Pantstillelser | 14 | 8 435 580 | 8 832 601 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Anders Tangen
Styreleder

Anne Ellingsrud
Styremedlem

Torbjørn Stray-Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 363 192 | 363 192 |
| 3609 Leie parkering | 33 100 | 26 400 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 153 525 | 151 689 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 319 598 | 315 046 |
| Sum | 869 415 | 856 327 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 0 |
| 5403 Avsetning arbeidsgiveravgift | -2 115 | 2 115 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 30 000 | 0 |
| 5332 Styrehonorar ikke utbetalt | -15 000 | 15 000 |
| Sum | 17 115 | 17 115 |

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 | 35 298 | 58 230 |
| Sum | 35 298 | 58 230 |

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6360 Annet renhold | 120 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 17 340 | 17 040 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 3 207 | 2 928 |
| 6392 Containerleie/tømming | 3 495 | 3 497 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 5 903 | 0 |
| Sum | 30 064 | 23 465 |



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 61 773 | 69 313 |
| Sum | 61 773 | 69 313 |

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS | 14 550 | 14 550 |
| Sum | 14 550 | 14 550 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------|----------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 276 | 0 |
| Sum | 276 | 0 |

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 156 000 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 9 350 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 4 086 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0 | 34 289 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 0 | 8 750 |
| 6644 Fasade/balkonger | 18 750 | 0 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 6 563 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 42 113 | 0 |
| Sum | 223 425 | 56 475 |

Konto 6601 gjelder fjerning av løs puss på vegger i portrom.

Konto 6644 gjelder maling og puss av fasade.

Konto 6645 gjelder diverse arbeid på pipeløp.

Konto 6648 gjelder oppussing dør portrom.

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



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 9 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 140 | 4 071 |
| Sum | 4 140 | 4 071 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 13 230 | 13 066 |
| 6730 Teknisk honorar | 8 450 | 60 930 |
| Sum | 21 680 | 73 996 |

Konto 6714 gjelder avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld inngått med Usbl.
Konto 6730 gjelder konsulent bistand i forbindelse med vedlikeholdsoppgaver utbedring puss og maling.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 21 | 205 |
| 7719 Møter, div. styret | 830 | 688 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 0 | 1 100 |
| 7770 Betalingskostnader | 959 | 957 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 125 | 109 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 547 |
| 7795 Husleietap | 0 | 180 |
| Sum | 1 936 | 3 787 |

Note 12 - Varige driftsmidler

| | Nye balkonger | Boligeiendommer inkl tomt |
|--------------------------------------|---------------|---------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 690 132 | 12 270 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 690 132 | 12 270 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 690 132 | 12 270 000 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 1999 |
| Antatt levetid i år : | | |

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring. Polisenr. 78414763

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 331 kvm. G.nr 233, b.nr 460, og utgjør kr. 1 650 000 av byggets verdi. Byggeår: 1901. Eiendommen gjennomgikk en totalrenovering i 2002.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 13 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------|
| Formål: | | | | | Balkong |
| Lånenummer: | 11451684 4 | 11451684 3 | 11451684 2 | 12127588544 | 12135769132 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2002 | 2002 | 1999 | 2014 | 2018 |
| Rentesats: | 0.798 % | 0.798 % | 0.798 % | 1.80 % | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 01.01.2043 | 01.01.2043 | 01.01.2040 | 01.01.2039 | 30.09.2042 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 360 000 | 9 260 000 | 1 320 000 | 350 000 | 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 839 421 | 6 416 657 | 682 484 | 209 692 | 684 347 |
| Avdrag i perioden: | 37 990 | 290 400 | 36 319 | 8 630 | 23 682 |
| Lånesaldo 31.12: | 801 431 | 6 126 257 | 646 165 | 201 062 | 660 664 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 640 234 | 4 894 041 | 493 792 | 152 331 | 530 773 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 2 | 2 | 74 218 | 148 436 |
| | 3 | 73 667 | 221 001 |
| | 1 | 65 723 | 65 723 |
| | 1 | 62 444 | 62 444 |
| | 1 | 57 824 | 57 824 |
| | 1 | 52 528 | 52 528 |
| | 1 | 38 209 | 38 209 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 3 | 2 | 703 653 | 1 407 306 |
| | 3 | 698 436 | 2 095 308 |
| | 1 | 623 114 | 623 114 |
| | 1 | 592 029 | 592 029 |
| | 1 | 548 227 | 548 227 |
| | 1 | 498 013 | 498 013 |
| | 1 | 362 261 | 362 261 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 4 | 2 | 92 051 | 184 102 |
| | 3 | 91 369 | 274 107 |
| | 1 | 81 515 | 81 515 |
| | 1 | 77 449 | 77 449 |
| | 1 | 71 719 | 71 719 |
| | 1 | 65 150 | 65 150 |
| | 1 | 47 391 | 47 391 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127588544 | 3 | 21 418 | 64 254 |
| | 4 | 21 305 | 85 220 |
| | 2 | 17 524 | 35 048 |
| | 1 | 16 540 | 16 540 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135769132 | 5 | 132 133 | 660 665 |



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Vestfoldgata 1

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 8 435 580 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 8 435 580 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 12 960 132 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 15 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 1 000 | 0 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 1 000 | 0 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 4 496 035 | 148 904 | 4 644 939 |
| Sum opptjent egenkapital | 4 496 035 | 148 904 | 4 644 939 |
| Sum egenkapital | 4 497 035 | 148 904 | 4 645 939 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vestfoldgata 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vestfoldgata 1

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Anders Tangen (sign.) | 08.04.2021 |
| Styremedlem | Anne Ellingsrud (sign.) | 03.04.2021 |
| Styremedlem | Torbjørn Stray-Pedersen (sign.) | 07.04.2021 |