



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 878 698 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Torill Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	806 997	773 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 741</b>	<b>755 869</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 809	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	351 243	590 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>374 050</b>	<b>613 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>432 947</b>	<b>159 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 992	9 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 992</b>	<b>9 486</b>
Annen rentekostnad		105 759	144 736
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 759</b>	<b>144 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 768</b>	<b>135 249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>336 178</b>	<b>24 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>336 178</b>	<b>24 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>336 178</b>	<b>24 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 179	24 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>336 179</b>	<b>24 569</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 395 000	7 395 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 395 000</b>	<b>7 395 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 395 000</b>	<b>7 395 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 967	16 972
Andre fordringer	11	124 240	115 656
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 207</b>	<b>132 628</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 789	286 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 789</b>	<b>286 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 997</b>	<b>418 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 787 997</b>	<b>7 813 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-714 840	-1 051 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-715 640</b>	<b>-1 051 819</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-714 840</b>	<b>-1 051 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 822 387	5 637 452
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 592 776	3 076 112
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 415 163</b>	<b>8 713 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 415 163</b>	<b>8 713 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 475	148 570
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	6 199	2 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 674</b>	<b>151 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 502 837</b>	<b>8 864 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 787 997</b>	<b>7 813 873</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	8 415 163	8 713 565



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329547

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 878 698 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Torill Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 878 698 932  
STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	806 997	773 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 741</b>	<b>755 869</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 809	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	351 243	590 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>374 050</b>	<b>613 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>432 947</b>	<b>159 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 992	9 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 992</b>	<b>9 486</b>
Annen rentekostnad		105 759	144 736
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 759</b>	<b>144 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 768</b>	<b>135 249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>336 178</b>	<b>24 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>336 178</b>	<b>24 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>336 178</b>	<b>24 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 179	24 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>336 179</b>	<b>24 569</b>



Organisasjonsnr: 878 698 932  
STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

7 395 000

7 395 000

Sum varige driftsmidler

7 395 000

7 395 000

Sum anleggsmidler

7 395 000

7 395 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

21 967

16 972

Andre fordringer

11

124 240

115 656

Sum fordringer

146 207

132 628

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

246 789

286 245

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

246 789

286 245

Sum omløpsmidler

392 997

418 873

SUM EIENDELER

7 787 997

7 813 873

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-714 840

-1 051 019

Sum opptjent egenkapital

-715 640

-1 051 819

Sum egenkapital

12

-714 840

-1 051 019

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

4 822 387

5 637 452



Øvrig langsiktig gjeld	13	3 592 776	3 076 112
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 415 163</b>	<b>8 713 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 415 163</b>	<b>8 713 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 475	148 570
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	6 199	2 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 674</b>	<b>151 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 502 837</b>	<b>8 864 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 787 997</b>	<b>7 813 873</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	8 415 163	8 713 565



Organisasjonsnr: 878 698 932  
STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Stolmakergata 15 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>267 545</b>	<b>492 959</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	336 179	24 569
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-815 065	-821 896
Endringer i andre langsiktige poster	516 663	571 912
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>37 778</b>	<b>-225 414</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>305 323</b>	<b>267 545</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	392 997	418 873
Kortsiktig gjeld	-87 674	-151 328
<b>C. Disponible midler</b>	<b>305 323</b>	<b>267 545</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Stolmakergata 15 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	757 741	755 869	766 085	742 841
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>757 741</b>	<b>755 869</b>	<b>766 085</b>	<b>742 841</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>757 741</b>	<b>755 869</b>	<b>766 085</b>	<b>742 841</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 819	2 820	2 820	2 900
Styrehonorar	2	19 990	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	43 451	25 571	40 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	19 256	7 000	20 000	22 700
Kommunale avgifter/renovasjon	6	96 481	82 622	86 500	114 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 526	150	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	303	298 970	100 000	11 000
Revisjonshonorar		4 164	4 070	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		51 419	50 214	51 000	53 500
Andre honorar	9	7 000	8 111	5 500	7 000
Kontorkostnad		0	0	500	500
TV/bredbånd		41 657	40 960	42 000	43 500
Forsikring		77 913	72 683	79 800	81 500
Andre kostnader	10	2 073	216	0	1 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>374 050</b>	<b>613 386</b>	<b>452 620</b>	<b>419 600</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>383 691</b>	<b>142 482</b>	<b>313 465</b>	<b>323 241</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		49 256	17 336	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>432 947</b>	<b>159 818</b>	<b>313 465</b>	<b>323 241</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 992	9 486	0	0
Rentekostnad		105 759	144 736	113 279	96 695
<b>Netto finansposter</b>		<b>96 768</b>	<b>135 249</b>	<b>113 279</b>	<b>96 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>336 179</b>	<b>24 569</b>	<b>200 186</b>	<b>226 546</b>
Overført til/fra annen egenkapital		336 179	24 569	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>336 179</b>	<b>24 569</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Stolmakergata 15 borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	7 395 000	7 395 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 395 000</b>	<b>7 395 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		21 967	15 408
Kundefordringer		0	1 564
Andre kortsiktige fordringer	11	575	682
Forskuddsbetalte kostnader		123 665	114 974
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		246 789	286 245
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 997</b>	<b>418 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 787 997</b>	<b>7 813 873</b>

1289 Stolmakergata 15 borettslag Org. nr 878698932



## Balanse 2021 Stolmakergata 15 borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-715 640	-1 051 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-715 640</b>	<b>-1 051 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-714 840</b>	<b>-1 051 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	4 822 387	5 637 452
Borettsinnskudd		2 504 200	2 504 200
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 088 576	571 912
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 415 163</b>	<b>8 713 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 475	148 570
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		78	77
Annen kortsiktig gjeld	14	6 121	2 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 674</b>	<b>151 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 502 837</b>	<b>8 864 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 787 997</b>	<b>7 813 873</b>
Pantstillelser	15	8 415 163	8 713 565

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torill Hagen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Susannah Bush Eide  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Elin Brusberg  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Stolmakergata 15 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

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. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Stolmakergata 15 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	403 284	374 796
3617 Leieinntekter diverse I	9 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	105 608	151 053
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	239 849	230 020
<b>Sum</b>	<b>757 741</b>	<b>755 869</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 819	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	19 990	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 809</b>	<b>22 820</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Stolmakergata 15
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 395 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 395 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 395 000
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 8 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 423 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 277 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 79953270.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	43 451	25 571
<b>Sum</b>	<b>43 451</b>	<b>25 571</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Stolmakergata 15 borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	11 256	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>19 256</b>	<b>7 000</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	96 481	82 622
<b>Sum</b>	<b>96 481</b>	<b>82 622</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	669	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	669	150
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 188	0
<b>Sum</b>	<b>7 526</b>	<b>150</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 750
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	4 625
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	279	0
6644 Fasade/balkonger	0	279 595
6648 Vedlikehold dører og porter	24	0
<b>Sum</b>	<b>303</b>	<b>298 970</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 000	8 111
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>8 111</b>

Konto 6714 gjelder faktura for IN avtale 2021 år og faktura for vidrefakturering av eiendomskatt.



Noter årsregnskap 2021 Stolmakergata 15 borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 975	124
7773 Omkostninger innkreving	97	91
<b>Sum</b>	<b>2 072</b>	<b>216</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	390	390
1570 Andre kortsiktige fordringer	185	292
<b>Sum</b>	<b>575</b>	<b>682</b>

Konto 1532 gjelder vidrefakturering av eiendomskatt. Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2020 år.



## Noter årsregnskap 2021 Stolmakergata 15 borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 051 819	336 179	-715 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 051 819</b>	<b>336 179</b>	<b>-715 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 051 019</b>	<b>336 179</b>	<b>-714 840</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2021 Stolmakergata 15 borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	SPAREBANKEN SØR
Formål:	Balkong	
Lånenummer:	12138815372	28019733728
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	1.65 %	2.10 %
Betingelser:		Etterskudd
Beregnet innfridd:	30.06.2039	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	6 400 000
Lånesaldo 01.01:	853 374	4 784 078
Avdrag i perioden:	39 695	775 369
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>813 678</b>	<b>4 008 709</b>
Saldo 5 år frem i tid:	607 998	2 872 297
Andelssaldo 01.01:	0	571 912
Innbetalt IN i perioden:	0	565 919
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	49 256
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 088 576</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>813 678</b>	<b>5 097 285</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138815372	1	144 093	144 093
	2	129 680	259 360
	3	129 243	387 729
	1	11 575	11 575
	1	10 920	10 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019733728	1	1 255 920	1 255 920
	2	565 238	1 130 476
	1	554 686	554 686
	1	544 288	544 288
	1	523 338	523 338

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Stolmakergata 15 borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 121	2 681
<b>Sum</b>	<b>6 121</b>	<b>2 681</b>

Konto 2937 gjelder desember strøm bokført i desember 2021, betalt januar 2022.

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 910 963
Innskuddskapital	2 504 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 415 163</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 395 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Stolmakergata 15 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stolmakergata 15 borettslag**

Styreleder	Torill Hagen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Susannah Bush Eide (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Elin Brusberg (sign.)	07.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stolmakergata 15 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Stolmakergata 15 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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	Stavanger	Ålesund



## 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 9. april 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth  
Statsautorisert revisor