



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 012 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLE VIGS GATE 9
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: Dag Fahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	536 832	536 832
Sum inntekter		536 832	536 832
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 217	42 217
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	445 113	443 014
Sum kostnader		487 327	485 231
Driftsresultat		49 505	51 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		662	3 199
Sum finansinntekter		662	3 199
Netto finans		-662	-3 199
Ordinært resultat før skattekostnad		50 164	54 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 164	54 800
Årsresultat		50 168	54 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 168	54 800
Sum overføringer og disponeringer		50 168	54 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 785 000	2 785 000
Sum varige driftsmidler		2 785 000	2 785 000
Sum anleggsmidler		2 785 000	2 785 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 452	2 324
Andre fordringer	12	131 598	127 661
Sum fordringer		133 050	129 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 898	390 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 898	390 516
Sum omløpsmidler		577 947	520 501
SUM EIENDELER		3 362 947	3 305 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 512 446	2 462 278
Sum opptjent egenkapital		2 510 446	2 460 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	14	2 512 446	2 462 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		756 000	756 000
Sum annen langsiktig gjeld		756 000	756 000
Sum langsiktig gjeld		756 000	756 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 502	87 223
Sum kortsiktig gjeld		94 502	87 223
Sum gjeld		850 502	843 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 362 947	3 305 501
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	756 000	756 000



Årsregnskap 2020 Borettslaget Ole Vigs gate 9

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	433 278	378 478
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	50 168	54 800
B. Årets endring disponible midler	50 168	54 800
C. Disponible midler	483 446	433 278
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	577 947	520 501
Kortsiktig gjeld	-94 502	-87 223
C. Disponible midler	483 446	433 278

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Ole Vigs gate 9

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	536 832	536 832	537 000	537 000
Sum leieinntekt		536 832	536 832	537 000	537 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		536 832	536 832	537 000	537 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 217	5 217	5 217	5 217
Styrehonorar	2	37 000	37 000	37 000	37 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	16 147	23 582	30 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	4	38 138	47 290	48 000	46 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	146 662	137 917	148 000	150 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 150	2 052	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	24 912	29 625	56 000	48 000
Revisjonshonorar	8	4 493	4 418	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 500	68 448	71 000	72 000
Andre honorar	9	3 547	2 238	3 000	3 000
Kontorkostnad		250	0	0	0
TV/bredbånd		42 179	41 420	46 000	46 000
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		83 964	76 345	84 000	91 000
Andre kostnader	10	1 171	3 679	4 000	2 000
Sum kostnad		487 327	485 231	550 217	543 217
Driftsresultat		49 505	51 601	-13 217	-6 217
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		662	3 199	0	0
Netto finansposter		-662	-3 199	0	0
Årsresultat		50 168	54 800	-13 217	-6 217
Overført til/fra annen egenkapital		50 168	54 800	0	0
SUM OVERFØRINGER		50 168	54 800	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Ole Vigs gate 9

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	180 000	180 000
Bygninger	11	2 605 000	2 605 000
Sum anleggsmidler		2 785 000	2 785 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1 452	2 324
Andre kortsiktige fordringer	12	1 452	4 805
Forskuddsbetalte kostnader		130 146	122 856
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		444 898	390 516
Sum omløpsmidler		577 947	520 501
SUM EIENDELER		3 362 947	3 305 501



Balanse 2020 Borettslaget Ole Vigs gate 9

	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		2 510 446	2 460 278
Sum opptjent egenkapital		2 510 446	2 460 278
Sum egenkapital	14	2 512 446	2 462 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		756 000	756 000
Sum langsiktig gjeld		756 000	756 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 502	87 223
Sum kortsiktig gjeld		94 502	87 223
Sum gjeld		850 502	843 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 362 947	3 305 501
Pantstillelser	13	756 000	756 000
Sted: _____	Dato: _____		

Dag Fahre
Styreleder

Andreas Wassdal
Styremedlem

Heidi Johansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ole Vigs gate 9

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.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ole Vigs gate 9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	536 832	536 832
Sum	536 832	536 832

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 217	5 217
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	37 000	37 000
Sum	42 217	42 217

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	16 147	23 582
Sum	16 147	23 582

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	33 000	33 000
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	5 000
6392 Containerleie/tømming	5 138	6 313
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 977
Sum	38 138	47 290

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	146 662	137 917
Sum	146 662	137 917



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ole Vigs gate 9

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 047	1 544
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 103	0
6552 Driftsmateriell	0	508
Sum	7 150	2 052

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	18 087	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 865	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	0	9 625
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 960	0
Sum	24 912	29 625

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	3 547	2 238
Sum	3 547	2 238

Konto 6714 gjelder kostnader for tilrettelegging av generalforsamling, samt honorar for avtaler om bruksoverlating og godkjenning av nye andelseiere.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 393
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	964	972
7773 Omkostninger innkreving	207	214
Sum	1 171	3 679



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ole Vigs gate 9

Note 11 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	180 000	2 605 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	180 000	2 605 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	180 000	2 605 000
Anskaffelsesår :	1983	1983
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polise nr. SP586873.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 573 kvm. G.nr 214/206.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 452	4 648
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	157
Sum	1 452	4 805

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Innskuddskapital	756 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	756 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 785 000

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 756 000.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ole Vigs gate 9

Note 14 - 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	2 460 278	50 168	2 510 446
Sum opptjent egenkapital	2 460 278	50 168	2 510 446
Sum egenkapital	2 462 278	50 168	2 512 446



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ole Vigs gate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ole Vigs gate 9

Styreleder	Dag Fahre (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Andreas Wassdal (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Heidi Johansen (sign.)	17.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ole Vigs gate 9

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ole Vigs gate 9 årsregnskap som viser et overskudd på kr 50 168. 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.

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	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor