



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 876 245  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSGT 4 /  
STEENSTRUPSGT 15  
Forretningsadresse: c/o Inger Bjerck Hagen  
Steenstrups gate 15B  
0554 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: Inger Bjerck Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1-2	1 374 267	1 368 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 374 267</b>	<b>1 368 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 182	79 074
Annen driftskostnad		675 928	655 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 110</b>	<b>734 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 157</b>	<b>634 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 617	31 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 617</b>	<b>31 117</b>
Annen rentekostnad	8	144 726	170 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 726</b>	<b>170 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 109</b>	<b>-139 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>502 048</b>	<b>495 326</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>502 048</b>	<b>495 326</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>502 048</b>	<b>495 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		502 048	495 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>502 048</b>	<b>495 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	8 436 966	8 436 966
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 436 966</b>	<b>8 436 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 436 966</b>	<b>8 436 966</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 254	18 199
Andre fordringer		92 861	86 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 115</b>	<b>105 044</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		22 067	22 002
<b>Sum investeringer</b>		<b>22 067</b>	<b>22 002</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 836	509 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>582 836</b>	<b>509 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>793 018</b>	<b>636 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 229 984</b>	<b>9 073 894</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	2 594 700	2 594 700



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 597 300</b>	<b>2 597 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 781 363	1 279 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 781 363</b>	<b>1 279 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 378 663</b>	<b>3 876 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 750 000	5 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 750 000</b>	<b>5 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 750 000</b>	<b>5 125 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 272	6 564
Skyldige offentlige avgifter		2 233	474
Annen kortsiktig gjeld		93 816	65 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 321</b>	<b>72 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 851 321</b>	<b>5 197 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 229 984</b>	<b>9 073 894</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 503334

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 876 245  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSGT 4 /  
STEENSTRUPSGT 15  
Forretningsadresse: c/o Inger Bjerck Hagen  
Steenstrups gate 15B  
0554 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: Inger Bjerck Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 955 876 245  
BORETTSLAGET SEILDUKSGT 4 /  
STEENSTRUPSGT 15

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1-2	1 374 267	1 368 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 374 267</b>	<b>1 368 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 182	79 074
Annen driftskostnad		675 928	655 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 110</b>	<b>734 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 157</b>	<b>634 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 617	31 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 617</b>	<b>31 117</b>
Annen rentekostnad	8	144 726	170 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 726</b>	<b>170 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 109</b>	<b>-139 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>502 048</b>	<b>495 326</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>502 048</b>	<b>495 326</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>502 048</b>	<b>495 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		502 048	495 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>502 048</b>	<b>495 326</b>



Organisasjonsnr: 955 876 245  
BORETTLAGET SEILDUKSGT 4 /  
STEENSTRUPSGT 15

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	8 436 966	8 436 966
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 436 966</b>	<b>8 436 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 436 966</b>	<b>8 436 966</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 254	18 199
Andre fordringer		92 861	86 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 115</b>	<b>105 044</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		22 067	22 002
<b>Sum investeringer</b>		<b>22 067</b>	<b>22 002</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 836	509 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>582 836</b>	<b>509 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>793 018</b>	<b>636 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 229 984</b>	<b>9 073 894</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	2 594 700	2 594 700
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 597 300</b>	<b>2 597 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 781 363	1 279 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 781 363</b>	<b>1 279 315</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 378 663</b>	<b>3 876 615</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 750 000	5 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 750 000</b>	<b>5 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 750 000</b>	<b>5 125 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 272	6 564
Skyldige offentlige		
avgifter	2 233	474
Annen kortsiktig gjeld	93 816	65 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>101 321</b>	<b>72 279</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 851 321</b>	<b>5 197 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 229 984</b>	<b>9 073 894</b>



Organisasjonsnr: 955 876 245  
BORETTLAGET SEILDUKSGT 4 /  
STEENSTRUPSGT 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
11

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Inntektsføring/fordringer Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Fordringer vurderes til pålydende med avsetning til tap på krav.

**Note**  
11

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
11

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksoheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.17

**Note**  
11

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Borettslaget har ikke plikt til å ha tjenstepensjon og slik ordning er ikke etablert.

**Note**  
11

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



Til generalforsamlingen i Brl. Seildukgata 4/Steenstrupsgate 15

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Brl. Seildukgata 4/Steenstrupsgate 15s årsregnskap som viser et overskudd på kr 502 048. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22 faks 22 33 60 25  
revisjon@mprg.no • www.mprg.no  
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

#### **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, 11. juni 2021  
MPR Revisjon AS

Terje Brevik  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Brevik, Terje**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

11.06.2021 13.07.35

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## ÅRSREGNSKAP 2020 BRL. SEILDUKSGATA 4 / STEENSTRUPSGATE 15

### BALANSE PR 31.12 2020

	2020	Note	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Gård	8 436 966	10	8 436 966
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>8 436 966</b>		<b>8 436 966</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Utestående husleie/kabel-TV	95 254		18 199
Forskuddsbetalt forsikring	92 861		86 845
Bank	582 836		509 882
Depositum utleielokaler	22 067		22 003
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>793 018</b>		<b>636 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>9 229 984</b>		<b>9 073 894</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Boretsinnskudd	2 594 700	1	2 594 700
Andelskapital	2 600		2 600
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>	<b>2 597 300</b>		<b>2 597 300</b>
AKKUMULERT RESULTAT	1 781 363		1 279 315
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4 378 663</b>		<b>3 876 615</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Bien Sparebank	4 750 000		5 125 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>4 750 000</b>		<b>5 125 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5 272		6 564
Skyldig arbeidsgiveravgift	2 233		474
Forskuddsbetalt husleie	40 450		24 856
Skyldige feriepenger	3 366		3 366
Påløpte kostnader/forskuddsbetalinger	27 933		15 017
Depositum	22 067		22 003
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>101 321</b>		<b>72 279</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>4 851 321</b>		<b>5 197 279</b>
<b>SUM GJELD OG EGNKAPITAL</b>	<b>9 229 984</b>		<b>9 073 894</b>
Pantestillelser;	8 000 000		8 000 000

Oslo, 10. juni 2021

Eldbjørg Sande  
Styreleder

Camilla Aars

Caroline Dahlstrøm

Anders Løvstad

Ole Jacob Kielland



## ÅRSREGNSKAP 2020 BRL. SEILDUKSGATA 4 / STEENSTRUPSGATE 15

### RESULTATREGNSKAP 01.01 2020 TIL 31.12 2020

	2020	Note	2019	BUDSJETT 2020	BUDSJETT 2021
<b>INNEKTER</b>					
Husleieinntekter	1 252 992	1	1 252 992	1 252 992	1 303 192
Leieinntekter/dekning av FK	121 275	2	115 832	112 008	300 000
Renteinntekter	25 617	9	31 117	1 000	19 508
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>1 399 883</b>		<b>1 399 941</b>	<b>1 366 000</b>	<b>1 622 700</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Vaktmesterlønn	40 996,00		41 493,00	41 500	41 500
Lønn trappevask	36 186,00		37 581,00	43 430	43 430
Regnskapshonorar	45 000		45 000	45 000	45 000
Revisjonshonorar	9 750		9 750	9 750	9 750
Vedlikehold	69 859	3	17 607	60 000	66 000
Tungt vedlikehold (fasade Seilduksgata)	16 563	3	-	52 000	2 100 000
Kommunale avgifter	272 514	4	253 328	272 000	278 000
Strøm	114 474	5	149 241	150 000	130 000
Forsikring	149 208	6	164 437	200 000	163 000
Andre driftsutgifter	3 452	7	14 123	30 440	35 020
Eiendomsskatt	(4 892)		1 876	2 149	-
Renteutgifter	144 726	8	170 180	144 730	148 000
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>897 836</b>		<b>904 616</b>	<b>1 051 000</b>	<b>3 059 700</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>502 048</b>		<b>495 326</b>	<b>315 000</b>	<b>(1 437 000)</b>
Refinansiering 2021 1.8.2021					7 500 000
Nedbetaling lån fra 2013					(4 531 250)
Avdrag	(375 000)		(375 000)	(375 000)	(375 000)
Tilgang fra balkonger	-		630	-	0
<b>Endring av disponible midler</b>	<b>127 048</b>		<b>120 956</b>	<b>(60 000)</b>	<b>1 156 750</b>

### Budsjett 2021 ;

Fasaden i Seilduksgata 4 skal utbedres med oppstart i juni 2021. Utbedringen krever refinansiering som generalforsamlingen 16.juni 2021 må ta stilling til. Styrets forslag er refiansiering i Bien Sparebank. Antatt nominell rente 2,35, effektiv 2,4%. Husleien øker fra 52 til 57 kr pr kvm fom 1.august 2021.

Oslo, 10. juni 2021



## BRL. SEILDUKSGATA 4 / STEENSTRUPS GATE 15

Noter til årsregnskapet for 2020

Lagt frem på generalforsamling 16. juni 2021

<b>NOTE 1</b>	<b>LEILIGHETSOVERSIKT</b>				
Steenstrupsgate 15	<b>kvm</b>	<b>Leie</b>	<b>PR MÅNED</b>	<b>Husleie 2020</b>	<b>innskudd</b>
1	85	52	4 420	53 040	105 600
2	68	52	3 536	42 432	84 000
3	68	52	3 536	42 432	84 000
4	68	52	3 536	42 432	84 000
5	45	52	2 340	28 080	56 400
6	55	52	2 860	34 320	67 200
7	80	52	4 160	49 920	97 200
8	55	52	2 860	34 320	67 200
9	80	52	4 160	49 920	97 200
10	55	52	2 860	34 320	67 200
11	80	52	4 160	49 920	97 200
12	73	52	3 796	45 552	232 500
26	41	52	2 132	25 584	53 500
Seilduksgata 4			-	-	
13	64	52	3 328	39 936	81 250
14	123	52	6 396	76 752	160 000
15	64	52	3 328	39 936	81 250
16	103	52	5 356	64 272	133 750
17	85	52	4 420	53 040	107 500
18	103	52	5 356	64 272	133 750
19	85	52	4 420	53 040	107 500
20	63	52	3 276	39 312	78 750
21	96	52	4 992	59 904	121 250
22	96	52	4 992	59 904	121 250
23	96	52	4 992	59 904	121 250
24	75	52	3 900	46 800	86 100
25	102	52	5 304	63 648	67 900
<b>SUM</b>	<b>2008</b>		<b>104 416</b>	<b>1 252 992</b>	<b>2 594 700</b>

Husleien har vært krone 52 pr. kvm pr. måned siden 01.01 2017.

<b>NOTE 2</b>	<b>LEIEINTEKTER/DEKNING FELLESKOSTNADER</b>	
Utleielokale i Seilduksgata 4	12*7 665	91 980
Galleri Heer (dekning av fellesutgifter)	12*1 652, pluss avregning	29 295
<b>SUM</b>		<b>121 275</b>

<b>NOTE 3</b>	<b>VEDLIKEHOLD</b>	
<b>Begge gårder</b> Smed Tjelle; utbedring rekkverk i 3 oppganger		15 000
<b>Seilduksgata 4 ;</b>		
Sikre fasaden, Murercompniet		18 955
Elektriske arbeider i utleielokale		21 875
Serviceavtale brannalarm		4 190
<b>Steenstrups gate 15 ;</b>		
Serviceavtale brannalarm		7 011
Ekstra service brannalarm		2 594
Utbedring port		234
<b>SUM</b>		<b>69 859</b>

### TUNGT VEDLIKEHOLD

Her er honorar til Et Godt Råd AS lagt inn.

**16 563**

Gjelder honorar vedrørende anbudsinnhenting i fbm fasadeutbedring i Seilduksgata.

<b>NOTE 4</b>	<b>KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Seilduksgata 4		113 419	121 332	131 985	142 124
Steenstrups gate 15		103 991	111 335	121 343	130 390
<b>SUM</b>		<b>217 410</b>	<b>232 668</b>	<b>253 328</b>	<b>272 514</b>

Side 1 av 3



<b>NOTE 5</b>	<b>STRØM</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	Seilduksgata 4	69 475	80 088	78 101	61 718
	Steenstrups gate 15	45 318	63 935	71 140	52 756
	<b>SUM</b>	<b>114 793</b>	<b>144 023</b>	<b>149 241</b>	<b>114 474</b>
<b>NOTE 6</b>	<b>FORSIKRING</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	Seilduksgata 4	119 832	118 741	94 647	84 601
	Steenstrups gate 15	90 106	86 496	69 790	64 607
	<b>SUM</b>	<b>209 938</b>	<b>205 237</b>	<b>164 437</b>	<b>149 208</b>
<b>NOTE 7</b>	<b>DIVERSE KOSTNADER</b>				
	Kontingent Huseierne				1 490
	Salg av nøkler				-1 200
	Sikringer, lysrør, lyspærer, batterier				818
	Dørmatte				359
	Lysslynger				225
	Vannslang, strålepistol, nøkler vannkran				606
	Budbil, revisjon				238
	Diverse				85
	Mopper, såpe mm til trappevask				180
	Bankgebyr				651
	<b>SUM</b>				<b>3 452</b>
<b>NOTE 8</b>	<b>RENTEUTGIFTER</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	Bien Sparebank	179 905	169 060	170 176	144 726

Lån i Bien sparebank (Eika Boligkreditt) er refinansiert med utbetalingsdato 13.09.2013.

Kr 7 500 000. Serielån over 20 år. Rente 3,9 % nominell rente ved låneopptak.

Endring	nominell	effektiv
07.11.2013	4,00	4,09
17.12.2014	3,85	3,94
16.03.2015	3,50	3,58
07.05.2015	3,25	3,32
10.08.2015	3,00	3,06
27.11.2015	2,95	3,01
03.12.2018	3,00	3,07
22.05.2019	3,25	3,32
26.11.2019	3,59	3,67
08.04.2020	3,19	3,26
02.06.2020	2,50	2,56

<b>NOTE 9</b>	<b>RENTEINNTEKTER</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	Kundeutbytte fra Gjensidige	28 966	22 246
	Fra bank	2 143	3 037
	Fra Oslo kommune	8	334
	<b>SUM</b>	<b>31 117</b>	<b>25 617</b>

Side 2 av 3



<b>NOTE 10</b>	<b>ANSKAFFELSESKOST BYGG</b>	
	Kontrakt byggearbeid	3 484 504
	Tillegg-fradrag byggearbeid	1 348 533
	Prisstigning byggearbeid	80 033
	Massejustering byggearbeid	468 407
	Egeninnsats	26 181
	Feilbelastet byggeledelse 1989	-3 379
	Kotrakt VVS	248 940
	Tillegg-fradrag VVS	18 389
	Prisstigning VVS	18 406
	Massejustering VVS	7 680
	Kontrakt elektro	470 610
	Tillegg-fradrag elektro	55 001
	Prisstigning elektro	15 908
	Massejustering elektro	20 076
	Kontrakt div. instalasjoner	1 020
	Tilskudd ENØK	-54 300
	Kontrakt utendørs	105 720
	Tillegg-fradrag utendørs	1 134
	Honorar arkitekt	368 222
	Honorar byggteknisk konsulent	5 344
		5 630
	Honorar OBAS	331 735
	Byggeledelse	140 698
	Andre adm. kostnader	7 100
	Kopiering, annonser, modeller	36 698
	Diverse	81 213
	Kjøpesum	865 051
	Dokumentavgift/tinglysningsgebyr	32 105
	Andre kjøpskostnader	33 471
	Renter byggelån	1 040 174
	Andre renter	23 910
	Salgskostnader	2 752
	Seksjonert næring	-850 000
	<b>TOTALT</b>	<b>8 436 966</b>

## **NOTE 11 REGNSKAPSPRINSIPPER, ÅRSVERK, LØNN, YTELSER, TJENESTEPENSJON OG LÅN /SIKKERHETSSTILLELSER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og godt regnskapsskikk. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt; Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Fordringer vurderes til pålydende med avsetning til tap på krav. Antall årsverk; 0,17  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer. Borettslaget har ikke plikt til å betale tjenestepensjon og slik ordning er ikke etablert. Det er ikke utbetalt lån til eller stilt sikkerhet for ledende personer.

Side 3 av 3