



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 887 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Københavngata 13
0566 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: David Cheshire
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		254 394	251 640
Annen driftsinntekt			5 000
Sum inntekter		254 394	256 640
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,5	225 464	221 637
Sum kostnader		225 464	221 637
Driftsresultat		28 930	35 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 849	10 795
Sum finansinntekter		10 849	10 795
Annen rentekostnad		33 845	38 669
Sum finanskostnader		33 845	38 669
Netto finans		-22 996	-27 874
Ordinært resultat før skattekostnad		5 934	7 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 934	7 129
Årsresultat		5 934	7 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Københavngt 13 oslo	3	1 538 085	1 538 085
Sum varige driftsmidler		1 538 085	1 538 085
Sum anleggsmidler		1 538 085	1 538 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Utstående husleie	2	403	460
Forskuddsbet kostn		45 639	43 680
Sum fordringer		46 042	44 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
kontanter		343	343
bank		87 565	80 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 908	80 638
Sum omløpsmidler		133 950	124 778
SUM EIENDELER		1 672 035	1 662 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		338 069	344 003
Sum opptjent egenkapital		-338 069	-344 003
Sum egenkapital		-337 069	-343 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 250 000	1 250 000
borettsinnskudd		752 850	752 850
Sum annen langsiktig gjeld		2 002 850	2 002 850
Sum langsiktig gjeld		2 002 850	2 002 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520	
forskuddsbet husleie		5 733	3 016
Annen kortsiktig gjeld		1	
Sum kortsiktig gjeld		6 254	3 016
Sum gjeld		2 009 104	2 005 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 672 035	1 662 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 468030

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 887 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Københavngata 13
0566 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: David Cheshire
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 948 887 975
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		254 394	251 640
Annen driftsinntekt			5 000
Sum inntekter		254 394	256 640
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,5	225 464	221 637
Sum kostnader		225 464	221 637
Driftsresultat		28 930	35 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 849	10 795
Sum finansinntekter		10 849	10 795
Annen rentekostnad		33 845	38 669
Sum finanskostnader		33 845	38 669
Netto finans		-22 996	-27 874
Ordinært resultat før skattekostnad		5 934	7 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 934	7 129
Årsresultat		5 934	7 129



Organisasjonsnr: 948 887 975
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Københavngt 13 oslo	3	1 538 085	1 538 085
Sum varige driftsmidler		1 538 085	1 538 085
Sum anleggsmidler		1 538 085	1 538 085

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Utstående husleie	2	403	460
Forskuddsbet kostn		45 639	43 680
Sum fordringer		46 042	44 140

Bankinnskudd, kontanter og lignende

kontanter		343	343
bank		87 565	80 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 908	80 638

Sum omløpsmidler		133 950	124 778
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 672 035	1 662 863
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		338 069	344 003
Sum opptjent egenkapital		-338 069	-344 003

Sum egenkapital		-337 069	-343 003
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 250 000	1 250 000



borettsinnskudd	752 850	752 850
Sum annen langsiktig gjeld	2 002 850	2 002 850
Sum langsiktig gjeld	2 002 850	2 002 850
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	520	
forskuddsbet husleie	5 733	3 016
Annen kortsiktig gjeld	1	
Sum kortsiktig gjeld	6 254	3 016
Sum gjeld	2 009 104	2 005 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 672 035	1 662 863



Organisasjonsnr: 948 887 975
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 13

Noter til regnskapet 2021

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak..
Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:
Fordringer og gjeld som forfaller innen ett år, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld.
Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.
Fordringer er vurdert til pålydende redusert med eventuelle avsetninger for mulige tap.
Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig

Note 1 Reparasjon/vedlikehold + renhold

Kostnader til reparasjon/vedlikehold i 2021:	
Serviceavtale Norsk Brannvern	0
Planter og blomster, nøkler	1.634
Renhold	7.440
Sum note 1	9.074

Note 2 Husleierestanser/forskudd

3 husstander har forskuddsbetalt for 2022 til sammen kr. 5.733,-
1 husstand skylder husleie for 2021 og tidl.år til sammen kr 403,-

Note 3 Eiendoms kreditt 303860 og pantstillelser

Gjeldsbrevlån Eiendoms kreditt,
Nominell rentesats 2,60 %

Opprinnelig saldo	1.250.000
Forfalte og betalte avdrag tidl.år	0
Forfalte og betalte avdrag i år	0
Restgjeld pr. 31.12.21	1.250.000

Anleggets bokførte gjeld er sikret ved pant i eiendommen, bokført verdi kr. 1.538.085. Pantet er på kr . 1.700.000.

Note 4 Den enkelte leilighets andel av eiendommens verdi

	Antall	Type	Mnd.leie	Andel disp. mdl pr leil	Andel gjeld Pr.leil.
	3	62	2.711	16.157	158.891
	1	59	2.581	15.376	151.203
	1	74	3.236	19.285	189.644
	1	49	2.143	12.770	125.575
	2	61	2.668	15.897	156.328
Sum	8	490	20.970	127.696	1.255.753



Note 5 Kostnadsført honorar til revisor

Det er i 2021 kostnadsført kr 10.050 i revisjonshonorar



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen

Til generalforsamlingen i Københavngata 13
Borettslag

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Københavngata 13 Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 934. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021 og resultatregnskap, 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 31.12.2021 og av dets resultat 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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.



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 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>

Andre forhold

Borettslagets reelle egenkapital er tapt.

Oslo , 21.04.2022
BDT Viken Revisjon AS

Per Edwin Engen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)