



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 379 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15
Forretningsadresse: Hammersborggata 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 19.07.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 979379242

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	870 564	791 328
Annen driftsinntekt	3	271 233	738 340
Sum inntekter		1 141 797	1 529 668
Kostnader			
Lønnskostnad	4	31 948	33 089
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	938 126	614 790
Sum kostnader		970 074	647 879
Driftsresultat		171 723	881 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	1 593	4 622
Sum finansinntekter		1 593	4 622
Annen finanskostnad	11	113 847	117 054
Sum finanskostnader		113 847	117 054
Netto finans		-112 254	-112 432
Ordinært resultat før skattekostnad		59 469	769 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 469	769 357
Årsresultat		59 469	769 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 469	769 357
Sum overføringer og disponeringer		59 469	769 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 055 000	18 055 000
Sum varige driftsmidler		18 055 000	18 055 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	12	18 055 000	18 055 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	168 614	28 677
Sum fordringer		168 614	28 677
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	493 186	468 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 186	468 920
Sum omløpsmidler		661 800	497 597
SUM EIENDELER		18 716 800	18 552 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 090 473	9 031 005
Sum opptjent egenkapital		9 090 473	9 031 005
Sum egenkapital	15	9 092 273	9 032 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 523 244	3 490 421
Øvrig langsiktig gjeld		5 813 200	5 813 200
Sum annen langsiktig gjeld		9 336 444	9 303 621
Sum langsiktig gjeld		9 336 444	9 303 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 089	13 675
Annen kortsiktig gjeld	17	137 994	202 496
Sum kortsiktig gjeld		288 083	216 171
Sum gjeld		9 624 527	9 519 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 716 800	18 552 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 890610

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 379 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15
Forretningsadresse: Hammersborggata 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 01.11.2021



Organisasjonsnr: 979 379 242
BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	870 564	791 328
Annen driftsinntekt	3	271 233	738 340
Sum inntekter		1 141 797	1 529 668
Kostnader			
Lønnskostnad	4	31 948	33 089
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	938 126	614 790
Sum kostnader		970 074	647 879
Driftsresultat		171 723	881 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	1 593	4 622
Sum finansinntekter		1 593	4 622
Annen finanskostnad	11	113 847	117 054
Sum finanskostnader		113 847	117 054
Netto finans		-112 254	-112 432
Ordinært resultat før skattekostnad		59 469	769 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 469	769 357
Årsresultat		59 469	769 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 469	769 357
Sum overføringer og disponeringer		59 469	769 357



Organisasjonsnr: 979 379 242
BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 055 000	18 055 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	12	18 055 000	18 055 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	168 614	28 677
Sum fordringer		168 614	28 677
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	14	493 186	468 920
Sum omløpsmidler		661 800	497 597
SUM EIENDELER		18 716 800	18 552 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		9 090 473	9 031 005
Sum opptjent egenkapital		9 090 473	9 031 005
Sum egenkapital	15	9 092 273	9 032 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	3 523 244	3 490 421
Øvrig langsiktig gjeld		5 813 200	5 813 200
Sum annen langsiktig gjeld		9 336 444	9 303 621
Sum langsiktig gjeld		9 336 444	9 303 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 089	13 675
Annen kortsiktig gjeld	17	137 994	202 496
Sum kortsiktig gjeld		288 083	216 171
Sum gjeld		9 624 527	9 519 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 716 800	18 552 597



Organisasjonsnr: 979 379 242
BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, 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 et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. I balansen er kostpris på tomt og bygning bokført, men avskrives ikke. Løpende vedlikehold kostnadsføres og oppveier for verdiforringelsen av bygget. Individuell nedbetaling av fellesgjeld For lån 9492.70.17797 er det etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling, IN lån. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i borettslaget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Borettslagets beregnede forpliktelse ovenfor andelseierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3948.00	8037.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28000.00	25052.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31948.00	33089.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note

3

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

3

Ytelser til andre ledende personer**Note**

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	5893.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	5893.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note



5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kjølerberggt 15

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kjølerberggt 15s årsregnskap som viser et overskudd på kr 59 469. 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.

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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Borettslaget Kjølberggt 15

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. juni 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2021

Borettslaget Kjølberggata 15

Tid: torsdag 24.6.2021, kl. 17:00

Sted: Digitalt møte





Til andelseierne:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Borettslaget Kjølberggata 15

Tid: Torsdag 24. juni 2021 kl. 17:00

Sted: Digitalt møte via Microsoft Teams

Møtet avholdes på Microsoft Teams. Link til møtet sendes ut i separat e-post.

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan vedlagte fullmakt benyttes.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 protokollvitner i tillegg til møteleder
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker

- 5.1 Interesse for balkonger
- 5.2 Nytt callingsystem
- 5.3 Reparasjon av koblingboks ute
- 5.4 Barnevognhus ønskes
- 5.5 Vedlikehold av søppelhus

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av styremedlemmer
- 6.3 Valg av varamedlem

Oslo, 16.6.2021

Borettslaget Kjølberggata 15

STYRET



Innstilling til saker som skal behandles på borettslagets ordinære generalforsamling

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 viser et overskudd på kr. 59.469 og anbefales godkjent. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 29.000.

Revisor honorerer etter faktura.

Sak 5: Andre saker

5.1 Interesse for balkonger

Styret ønsker å kartlegge interessen for etablering av balkonger. Hvis interessen er stor nok, vil styret innhente tilbud og fremme konkret forslag i neste generalforsamling.

5.2 Nytt callingsystem

Styret har innhentet flere tilbud på nytt callingsystem. Det gamle systemet lar seg ikke lenger reparere, og det er helt nødvendig å skifte dette ut. Generalforsamlingen bes velge det systemet de ønsker. Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å lånefinansiere dette, hvis nødvendig.

5.3 Reparasjon av koblingboks ute

Orienteringssak.

5.4 Barnevognhus ønskes

Flere beboere ønsker seg et barnevognhus. Stiller seg generalforsamlingen bak dette?

5.5 Vedlikehold av søppelhus

Vedlikehold/repasjion av søppelhuset kan med fordel gjøres samtidig med eventuell etablering av barnevognhus. Orientering.



Sak 6: Valg

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av tre til fem medlemmer. I tillegg velges ett varamedlem. Styreleder velges for et år, øvrige styremedlemmer for to år.

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlemmer

6.3 Valg av varamedlem



STYRETS ÅRSBERETNING 2020 Borettslaget Kjølberggata 15

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling i 2020 fikk styret følgende styresammensetning;

Isabella Juul Hjeltreie	styreleder	- til 2021
Frederik Friederichs	styremedlem	- til 2021
Arnstein Rensel	styremedlem	- til 2022
Maren Kildahl Fjeld	varamedlem	- til 2022

Likestilling

Borettslagets styre består av 1 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning. Kontaktperson er Kim Martinsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Kjølberggata 15 A og B i Oslo kommune. Gården er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt styremøter ved behov. Styret har kontakt per e-post og telefon utenom styremøtene. Det har vært 5 overdragelser av andeler i 2020.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseiere. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 59 469. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 17/6-2021

Frederik Friederichs /s/
Styremedlem

Isabella Juul Hjeltreie /s/
Styreleder

Arnstein Rensel /s/
Styremedlem



Resultatregnskap 2020

Borettslaget Kjøberggt 15
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	870 564	791 328	870 000	875 000
Avdrag IN lån		56 254	678 001	62 000	62 000
Renter IN lån		52 637	60 339	63 000	45 000
Andre inntekter	3	162 342	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 141 797	1 529 668	995 000	982 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	4	31 948	33 089	33 000	34 000
Revisjonshonorar	5	6 000	5 893	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		53 026	52 087	56 000	57 000
Andre honorarer		0	0	10 000	10 000
Forsikringspremier		106 355	92 901	100 000	110 000
Energikostnader		34 661	52 606	45 000	50 000
Kommunale avgifter		202 204	188 575	202 000	202 000
Andre driftskostn. eiendom	6	123 406	128 265	132 000	144 000
Driftskostnader administrasjon	7	9 032	7 584	9 000	9 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	398 339	79 874	90 000	93 000
Andre kostnader	9	5 105	7 006	14 000	17 000
Sum driftskostnader		970 074	647 879	698 000	733 000
Driftsresultat		171 722	881 789	297 000	249 000
Finansinntekter	10	1 593	4 622	1 000	0
Finanskostnader	11	113 847	117 054	132 000	95 000
Resultat av finansposter		-112 254	-112 432	-131 000	-95 000
Årsresultat		59 469	769 357	166 000	154 000
Årsresultat ekskl.innbetalt IN lån		3 215	91 356	104 000	92 000

Resultatrapport 2020 for Borettslaget Kjøberggt 15



Balanse pr. 31.12.2020

Borettslaget Kjølberggt 15
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomt		1 100 000	1 100 000
Bygninger		16 955 000	16 955 000
Sum anleggsmidler	12	18 055 000	18 055 000
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	168 614	28 677
Kontanter og bankinnskudd	14	493 186	468 920
Sum omløpsmidler		661 800	497 597
Sum eiendeler		18 716 800	18 552 597
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		9 031 005	9 031 005
Årets resultat		59 469	0
Sum egenkapital / (- udekket tap)	15	9 092 273	9 032 805
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16	3 523 244	3 490 421
Leieboerinnskudd		5 813 200	5 813 200
Sum langsiktig gjeld		9 336 444	9 303 621
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		18 824	30 139
Påløpte rentekostnader		7 758	5 128
Leverandørgjeld		150 089	13 675
Annen kortsiktig gjeld	17	111 412	167 229
Sum kortsiktig gjeld		288 083	216 171
Sum gjeld		9 624 527	9 519 792
Sum egenkapital og gjeld		18 716 800	18 552 597

OSLO, 17.6.2021

Styret for Borettslaget Kjølberggt 15

Isabella Juul Hjeltereie
Styrets leder

Frederik Friedrichs
Styremedlem

Arnstein Rensel
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Borettslaget Kjølberggt 15



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, 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 et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. I balansen er kostpris på tomt og bygning bokført, men avskrives ikke. Løpende vedlikehold kostnadsføres og oppveier for verdiforringelsen av bygget.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

For lån 9492.70.17797 er det etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling, IN lån. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i borettslaget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Borettslagets beregnede forpliktelse ovenfor andelseierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Diverse inntekter	-4 283	0
Fellesutgifter fakturert	874 847	791 328
Sum fellesutgifter	870 564	791 328

Diverse inntekter er en kreditnota mot faktura utstedt 2017.



Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Korrigert tidligere år	162 342	0
Sum andre inntekter	162 342	0

Feil i avsetting 2017, korrigert i 2020.

Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 948	8 037
Avsatt styrehonorar	0	-31 948
Styre- og møtehonorer	28 000	57 000
Sum lønnskostnader	31 948	33 089

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 000	5 893
Sum revisjonshonorar	6 000	5 893

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Brannalarm	10 931	10 625
Containerleie/-tømming	0	3 497
Driftsmateriell	21 510	2 526
Dugnad, kostnader	567	3 025
Kabel-tv/internett	45 131	44 321
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	977	726
Møbler og utstyr til fellesrom	5 990	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	3 048	0
Skadedyrutryddelse	8 829	8 583
Snøbrøyting og strøing	0	34 938
Trappevask/renhold	20 235	20 025
Vakthold/overvåking	6 188	0
Sum andre driftskostnader eiendom	123 406	128 265

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 127	3 977
IT kostnader	3 180	2 477
Kontingent HL	1 490	990
Porto	234	140
Sum driftskostnader administrasjon	9 032	7 584



Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	0	66 584
Brannvernustyr	79 375	0
Elektrikerarbeid	2 686	5 168
Gartnerarbeid - grøntanlegg	16 278	0
Malerarbeid	0	1 759
Porttelefon	0	6 363
Vedlikehold og rep. bygning	300 000	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	398 339	79 874

Note 9 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	0	1 470
Annen Kostnad, fradragsberettiget	0	70
Bank og kortgebyr	5 105	5 464
Øre-/kroneavrunding	-1	2
Sum andre kostnader	5 105	7 006

Note 10 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	1 053	4 355
Renter kundefordringer	540	267
Sum finansinntekter	1 593	4 622

Note 11 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	24	1 202
Pantegjeldsrente, Handelsbanken.23673	13 181	55 513
Rentekostnader Handelsbanken .35035	48 005	0
Rentekostnader IN lån .17797	52 637	60 339
Sum finanskostnader	113 847	117 054

Note 12 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	16 955 000	1 100 000	18 055 000
Regnskapsmessig verdi	16 955 000	1 100 000	18 055 000

Borettslaget Kjøberggt.15 gnr.231, bnr. 252, org.nr.979 379 242.

Borettslaget består av 18 leiligheter og er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA.

Borettslaget gjennomgikk en totalrehabilitering i 1998.

Bygningen vedlikeholdes kontinuerlig og avskrives derfor ikke.

Det er stilt sikkerhet i eiendommen for borettslagets lån og eiendommen står oppført med en bokført verdi kr 18 055 000.



Note 13 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-11 263	-30 139
Kunderestanse	18 824	30 139
Kundefordringer	7 561	0
Andre periodiseringer	21 648	0
Leverandører - til gode	17 394	17 394
Nedbetaling IN-lån	0	0
Periodisering forsikring	110 537	0
Periodisering kabel TV	11 474	11 283
Andre kortsiktige fordringer	161 053	28 677
Sum kortsiktige fordringer	168 614	28 677

Borettslaget har hatt et til gode beløp fra GET, kr 17 394, dette ble tilbakebetalt 06.05.2021.

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank Nordea 22966	493 186	468 918
Bank skatt Nordea 02039	0	3
Sum kontanter og bankinnskudd	493 186	468 920

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	281 426	272 698
Årets resultat	59 469	769 357
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	32 824	-760 630
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>92 292</i>	<i>8 727</i>
Disponible midler 31.12.	373 718	281 426
Omløpsmidler	661 800	497 597
Kortsiktig gjeld	-288 083	-216 171
Disponible midler 31.12.	373 718	281 426

Note 15 Egenkapital

	2020	2019
Aksjekapital	1 800	1 800
Annen egenkapital	793 951	793 951
Sum egenkapital 01.01	795 751	795 751
Årets resultat, eksklusiv IN	59 469	0
Egen kapital fra IN, tidligere	8 237 054	8 237 054
Egen kapital fra IN, i år individuell	0	0
Sum egenkapital 31.12	9 092 273	9 032 805

Andelskapitalen består av 18 andeler a kr 100,- totalt kr 1.800,-

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise opparbeidelse av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt sin andel av IN lån nr. 9492.70.17797.



Note 16 Langsiktig gjeld

	2020	2019
IN Lån, handelsbanken .17797	1 733 343	1 789 598
Lån Handelsbanken .35035	1 789 901	0
Lån Handelsbanken 23673	0	1 700 823
Sum langsiktig gjeld	3 523 244	3 490 421

Andelsinnskudd, og borettslagets 2 lån i Handelsbanken er sikret med pant i eiendommen.

I mars 2020 ble det foretatt en refinansiering og annuitetslån nr. 9492.70.23673 ble innfridd. Nytt låne nr. 9492.70.35035 betales med 12 terminer i året og vil være nedbetalt i 2035. Rentesats er 2,6%. Avdrag som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr 1 235 706.

IN lån nr. 9492.70.17797 betales 12 terminer i året og vil være nedbetalt i 2049. Rentesats er 2,6%. Avdrag som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr 1.426 503.

Det var ingen individuelle nedbetalinger i 2020. Individuelle nedbetalinger blir brukt til å nedbetale den enkelte andelseiers del av IN lånet.

Opprinnelig lånebeløp, i 2013	11 595 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	-1 568 349
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-56 254
Nedbetalt tidligere, individuelt	-8 237 054
Nedbetalt i år, individuelt	0
Saldo 31.12	1 733 343

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	2 107	167 229
Avregning IN lån	109 305	0
Sum annen kortsiktig gjeld	111 412	167 229



Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.

Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel nr. i

Borettslaget Kjøberggata 15.

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den 24.6.2021, og gir med dette

..... fullmakt til å møte og avlegge
stemme for meg.

....., den

Underskrift

