



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONOWSGATE 8
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

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, 19.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	4 175 681	4 528 377
Sum inntekter		4 175 681	4 528 377
Kostnader			
Lønnskostnad	2	165 445	153 464
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	175 484	175 484
Annen driftskostnad	1,2,9	2 039 973	2 233 595
Sum kostnader		2 380 902	2 562 543
Driftsresultat		1 794 779	1 965 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 856	3 273
Annen finansinntekt		15 848	12 560
Sum finansinntekter		19 704	15 833
Annen rentekostnad	6	794 150	1 229 688
Sum finanskostnader		794 150	1 229 688
Netto finans		-774 446	-1 213 855
Ordinært resultat før skattekostnad		1 020 333	751 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 020 333	751 979
Årsresultat	3,5	1 020 333	751 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	139 869 978	140 045 462
Sum varige driftsmidler		139 869 978	140 045 462
Sum anleggsmidler		139 869 978	140 045 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 501	114 105
Andre fordringer	9	132 091	149 899
Sum fordringer		150 592	264 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 059 841	694 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 841	694 549
Sum omløpsmidler		1 210 433	958 553
SUM EIENDELER		141 080 411	141 004 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5,7	61 058 476	56 730 267
Sum innskutt egenkapital		61 058 476	56 730 267
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	20 503 375	19 483 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		20 503 375	19 483 042
Sum egenkapital		81 561 851	76 213 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4,6,8	59 346 060	64 505 280
Sum annen langsiktig gjeld		59 346 060	64 505 280
Sum langsiktig gjeld		59 346 060	64 505 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	14 554	82 450
Annen kortsiktig gjeld	9	157 946	202 976
Sum kortsiktig gjeld		172 500	285 426
Sum gjeld		59 518 560	64 790 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 080 411	141 004 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 655673

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KONOWSGATE 8
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

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, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 988 321 540
BORETTLAGET KONOWSGATE 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	4 175 681	4 528 377
Sum inntekter		4 175 681	4 528 377
Kostnader			
Lønnskostnad	2	165 445	153 464
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	175 484	175 484
Annen driftskostnad	1, 2, 9	2 039 973	2 233 595
Sum kostnader		2 380 902	2 562 543
Driftsresultat		1 794 779	1 965 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 856	3 273
Annen finansinntekt		15 848	12 560
Sum finansinntekter		19 704	15 833
Annen rentekostnad	6	794 150	1 229 688
Sum finanskostnader		794 150	1 229 688
Netto finans		-774 446	-1 213 855
Ordinært resultat før skattekostnad		1 020 333	751 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 020 333	751 979
Årsresultat	3, 5	1 020 333	751 979



Organisasjonsnr: 988 321 540
BORETTSLAGET KONOWSGATE 8

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,6 139 869 978 140 045 462
Sum varige driftsmidler 139 869 978 140 045 462

Sum anleggsmidler 139 869 978 140 045 462

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 18 501 114 105
Andre fordringer 9 132 091 149 899
Sum fordringer 150 592 264 004

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 1 059 841 694 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 059 841 694 549

Sum omløpsmidler 1 210 433 958 553

SUM EIENDELER 141 080 411 141 004 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 5,7 61 058 476 56 730 267
Sum innskutt egenkapital 61 058 476 56 730 267

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 20 503 375 19 483 042
Sum opptjent egenkapital 20 503 375 19 483 042

Sum egenkapital 81 561 851 76 213 309

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 4,6,8 59 346 060 64 505 280
Øvrig langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld		59 346 060	64 505 280
Sum langsiktig gjeld		59 346 060	64 505 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	14 554	82 450
Annen kortsiktig gjeld	9	157 946	202 976
Sum kortsiktig gjeld		172 500	285 426
Sum gjeld		59 518 560	64 790 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 080 411	141 004 015



Organisasjonsnr: 988 321 540
BORETTSLAGET KONOWSGATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4500.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		18964.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		23464.00

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrehonorar	145000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	145000.00		

Note

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19375.00	20125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19375.00	20125.00

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00


Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Rrezarta Gorani
23.06.2021

 Legally signed by
Gard Opsahl Skaare
24.06.2021

 Legally signed by
Eirik Natlandsmyr
27.06.2021

 Legally signed by
Thomas Engedal Bekkelø
27.06.2021

Regnskap

2020

Konowgate 8
Borettslag

Organisasjonsnummer: 988 321 540

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



BORETTSLAGET KONOWSGATE 8

Organisasjonsnummer 988 321 540

Resultatregnskap for perioden 01.01. - 31.12.2020

Driftsinntekter	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Leieinntekt fast eiendom		2 483 160	2 370 078	2 483 000
Renter		794 150	1 229 688	
Avdrag		831 010	845 957	
Leie lokale		61 883	60 867	61 000
Diverse inntekter	9	5 478	21 787	
Sum driftsinntekter		4 175 681	4 528 377	2 544 000
Lønnskostnader				
Lønnskostnad	2	165 445	153 464	155 000
		165 445	153 464	155 000
Driftskostnader				
Avskrivning balkong	4	175 484	175 484	
Festeavgift	1	464 980	457 480	470 000
Kommunale utgifter		386 586	371 307	400 000
Strøm		47 867	72 455	75 000
Kabel-TV		221 169	206 089	215 000
Honorar forretningsfører	2	75 824	74 600	76 000
Revisjonshonorar	2	19 375	20 125	21 000
Andre honorarer	2	123 412	323 632	250 000
Forsikring		139 247	127 218	140 000
Egenandel forsikring		10 000	10 000	10 000
Vaktmestertjenester		145 695	140 617	146 000
Renhold		163 455	157 236	164 000
Rep. Og vedlikehold bygning	9	127 719	196 900	200 000
Serviceavtaler	9	75 898	40 145	45 000
Porto, bankgebyr og adm. kostnader	9	23 384	19 982	20 000
Andre driftsutgifter	9	15 363	15 809	30 000
Sum driftsutgifter		2 215 457	2 409 079	2 262 000
Driftsresultat		1 794 779	1 965 834	127 000
Finansposter				
Renteinntekter				
Renteinntekter		3 856	3 273	
Annen finansinntekter		15 848	12 560	
Sum renteinntekter		19 704	15 833	-
Rentekostnader				
Rentekostnader	6	794 150	1 229 688	
Sum rentekostnader		794 150	1 229 688	-
Resultat av finansposter		-774 446	-1 213 855	0
Resultat	3,5	1 020 333	751 979	127 000
Overføringer :				
Overføres til/fra annen egenkapital		1 020 333	751 979	
Sum overføringer		1 020 333	751 979	0



Borettslaget Konowsgate 8 Organisasjonsnummer 988 321 540

Balanse pr. 31.12.2020	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendom Konowsgate 8	4,6	132 145 000	132 145 000
Balkong	4,6	7 724 978	7 900 462
Sum varige driftsmidler		139 869 978	140 045 462
SUM ANLEGGSMIDLER		139 869 978	140 045 462
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	9	132 088	127 239
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt			22 653
Påløpt renteinntekt		4	6
Kundefordringer		18 501	114 105
Kontanter, bankinnskudd	9	1 059 841	694 549
Sum omløpsmidler		1 210 433	958 553
SUM EIENDELER		141 080 411	141 004 015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (82 andeler à kr. 100)	5	8 200	8 200
Innskutt egenkapital - for nedkviktering fellesgjeld	5,7	61 050 276	56 722 067
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	5	20 503 375	19 483 042
SUM EGENKAPITAL		81 561 851	76 213 309
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6,8	24 571 060	29 730 280
Borettsinnskudd	4	34 775 000	34 775 000
Sum langsiktig gjeld		59 346 060	64 505 280
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra leietakere		116 471	142 550
Leverandørgjeld	9	14 554	82 450
Annen kortsiktig gjeld	9	41 475	60 426
Sum kortsiktig gjeld		172 500	285 426
Sum gjeld		59 518 560	64 790 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 080 411	141 004 015

Oslo, 26/05/2021

Eirik Natlandsmyr
Styreleder

Rezarta Gorani
Styremedlem

Thomas Engedal Bekkeli
Styremedlem

Gard Opsahl Skaare
Styremedlem



Borettslaget konowsgate 8

Organisasjonsnummer 988 321 540

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forskrift av 30.06.2005 Forskrift om årsregnskap for borettslag. Borettslaget ble stiftet 02.06.2005.

Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, foruten bygning, avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Bygningen avskrives ikke. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etablerings- tidspunktet

Konows gate 8

Bygningen står på festet tomt. Festekontrakten gjelder fra 20.06.2005. Årlig festeavgift er satt til kr 345 600,- pr år og reguleres etter konsumprisindeksen hvert år.

Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi.

Note 2 - Godtgjørelser

Forretningsførrel	75 824
Revisjon	19 375

Lønn

Godtgjørelse til styret	130 000
Honorar for ekstraarbeid med Balkong prosjekt	15 000
Arbeidsgiveravgift	20 445
Sum honorar og arbeidsgiveravgift	165 445

Andre honorar

Prosjekt arbeid, befaring- Trifolia landskapsarkitekter	15 494
Honorar - WANG Arkitektur AS	50 750
Rammetillatelse oppføring balkonger- Olso Kommune	57 168
Sum:	123 412

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og har ikke etablert OTP

Note 3 - Disponible midler

Disponible midler fra forrige regnskapsår	673 127
Årets resultat	1 020 333
Avskrivning	175 484
Andelshavere innfridd andel fellelån	4 328 210
Betalt avdrag på lån	-5 159 220
Disponible midler 31.12.	1 037 933



Note 4 - Varige driftsmidler

2020

	Bygning	Balkongprosjekt	Sum:
Anskaffelseskost 01.01	132 145 000	8 787 376	140 932 376
Årets tilgang			0
Årets avgang	0	-9 494	-9 494
Anskaffelseskost 31.12.	132 145 000	8 777 882	140 922 882
			0
Akk. Av - og nedskrivninger	0	-1 052 904	-1 052 904
			0
Balanseført verdi 31.12.2020	132 145 000	7 724 978	139 869 978
Årets ordinære avskrivninger	0	175 484	

Bygningen avskrives med kr. 0,-.

Balkong- avskrivning på 50 år, begynner fra 2015

Det er ikke ansett nødvendig å avsette for andre vedlikeholdskostnader som en forpliktelse i årsregnskapet.

Konowsgate 8 ble overtatt den 20.12.2005

Utført vedlikehold i 2020 oppveier for årets verdiforringelse av bygningen.

Borettslagsinnskuddet er sikret ved pant i eiendommen.

Note 5 - Egenkapital

Andelskapital.

Andelskapitalen består av 82 andeler à kr. 100
Hvert styremedlem eier en andel hver.

8 200

IN Fellesgjeld.

IN Fellesgjeld 1.1.

56 722 067

Individuell nedbetaling på felleslån Bien bank

793 414

Individuell nedbetaling på felleslån Eiendomskreditt

2 975 948

Individuell nedbetaling på felleslån Balkong

558 848

IN Fellesgjeld 31.12.

61 050 276

Annen egenkapital/-udekket tap

Annen ek/-udekket tap 1.1.

19 483 042

Årets resultat

1 020 333

Annen egenkapital 31.12.

20 503 375

Note 6 - Pantelån

Lån nr. 1720.26.54215 Bien Sparebank AS

Saldo pr. 01.01.

4 732 872

Avdrag på langsiktig gjeld

-284 582

Individuell nedbetaling på felleslån

-793 414

Saldo pr. 31.12.

3 654 877

Løpetid for lånet

14 år

Innfrielsesdato

30.04.2033

Rente 2020 - rentesats 2,31%

Sum rente

114 704

Av selskapets gjeld på kr. 3 654 877 forfaller kr. 2 285 594 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Avdrag og renter lån i Bien Sparebank AS

Lånets nedbetalingsprofil er et annuitet med 20 år varighet med sist dato hver måned avdrag,- Første avdrag fant sted 31.05.2013. Rente og avdrag for hver andelshaver vil variere avhengig av renteutviklingen.

Lån nr. 303017 Eiendomskreditt

Saldo pr. 01.01.	20 745 476
Avdrag på langsiktig gjeld	-321 603
Individuell nedbetaling fellesgjeld	-2 975 948
Saldo pr. 31.12.	17 447 925

Løpetid for lånet	34 år
Lånet i Eiendomskreditt	
Innfrielsesdato	15.03.2053

Rente 2020 - rentesats 2,10 %	
Sum rente	573 974

Av selskapets gjeld på kr. 17 447 925 forfaller kr. 15 451 637 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Avdrag og renter lån i Eiendomskreditt

Lånets nedbetalingsprofil er et annuitet med 40 år varighet med kvartalsvise avdrag,- Første avdrag fant sted 15.06.2013. Rente og avdrag for hver andelshaver vil variere avhengig av renteutviklingen.

Balkong Lån nr. 1720.26.94780 Bien Sparebank AS

Saldo pr. 01.01.	4 251 932
Avdrag på langsiktig gjeld	-224 826
Individuell nedbetaling fellesgjeld	-558 848
Saldo pr. 31.12.	3 468 259

Løpetid for lånet	16 år
Innfrielsesdato	31.01.2035

Rente 2020- rentesats 2,31 %	
Sum rente	105 472

Av selskapets gjeld på kr. 3 468 259 forfaller kr. 2 351 899 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Avdrag og renter lån i Bien Sparebank AS og Eiendomskreditt

Lånets nedbetalingsprofil er et annuitet med 20 år og 40 år varighet med sist dato hver

Lånet føres opp som langsiktig gjeld.

Konowgate 8 er stillet som sikkerhet for lånet på 24 571 060

med bokført verdi 31.12.2020 139 869 978

Note 7 -INDIVIDUELL NEDBETALING FELLESGJELD

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Note 8- Spesifikasjon fordeling fellesgjeld pr. Andel

Andel	Kvm	FG Eiendomskreditt per.31.12.2020	FG Bien bank per. 31.12.2020	Balkong lån per.31.12.2020	Total fellesgjeld per. 31.12.2020
1	42				-
2	47	708 143,18	147 647,83		855 791
3	43	686 353,80	143 106,55		829 460
4	55	-	-	-	-
5	34	-	-	-	-
6	54	-	-	-	-
7	40	550 694,61	131 747,40	106 595,07	789 037
8	57	801 835,63	167 232,10		969 068
9	34	610 092,14	127 204,32		737 296
10	34	610 092,14	127 204,32		737 296
11	34	-	-	-	-
12	50	762 615,41	159 005,06		921 620
13	53				-
14	61	-	-		-
15	55			24 273,20	24 273
16	34	610 092,14	127 204,63	112 888,81	850 186
17	54	-	-	112 886,46	112 886
18	40			-	-
19	57	817 087,60	170 362,93	117 443,91	1 104 894
20	34			45 829,36	45 829
21	34	610 092,14	127 204,32	112 886,40	850 183
22	34			45 827,58	45 828
23	50	-	-	-	-
24	53	-	-	-	-
25	61	-	-	-	-
26	55	-	-	-	-
27	34			43 432,22	43 432
28	54	810 551,06	169 000,11	112 886,37	1 092 438
29	40	-	-	-	-
30	57	-	-	-	-
31	34			43 432,22	43 432
32	34	286 743,80	59 786,30	74 950,63	421 481
33	34	-	-	112 886,37	112 886
34	50			26 668,46	26 668
35	53	-	-	-	-
36	61	-	-	-	-
37	53			23 075,42	23 075
38	33			42 953,76	42 954
39	33	636 239,25	132 655,53	112 886,37	881 781
40	38	636 239,25	132 655,53	112 886,37	881 781
41	25	501 146,82	104 493,34	106 596,62	712 237
42	57	-	-	-	-
43	34	636 239,25	132 655,53	112 886,37	881 781
44	34	636 239,25	132 655,53	112 886,37	881 781
45	34			-	-
46	34	461 926,56	96 311,64	93 726,50	651 965
47	34	-	-	112 886,37	112 886
48	32	-	-	-	-
49	60	-	-	56 735,58	56 736
50	53			23 075,42	23 075
51	33			80 953,24	80 953
52	33	-	-	-	-



53	33	-	-	112 886,37	112 886
54	25			50 553,02	50 553
55	57	849 771,28	177 177,69	96 893,60	1 123 843
56	34	642 775,80	134 019,08	112 886,37	889 681
57	34	642 775,80	134 019,08	-	776 795
58	34	323 203,91	67 387,65	77 760,72	468 352
59	34	-	-	-	-
60	34	642 775,80	134 019,08	112 886,37	889 681
61	32			43 432,97	43 433
62	60	-	-	96 893,60	96 894
63	53	-	-	-	-
64	33	653 670,08	136 290,61	112 886,37	902 847
65	33	653 670,08	136 290,61	112 886,37	902 847
66	33	653 670,08	136 290,61	112 886,37	902 847
67	25			49 116,06	49 116
68	57	-	-	-	-
69	34	-	-	112 886,37	112 886
70	34	-	-	-	-
71	34			41 037,57	41 038
72	34			41 037,57	41 038
73	34	-	-	-	-
74	32	-	-	-	-
75	60	1 013 187,90	211 249,29	96 893,57	1 321 331
	3143	17 447 925	3 654 877	3 468 259	24 571 060



Note 9- Spesifikasjoner til poster i regnskapet 2020

Diverse inntekter

Forsinkelsesrenter -husleie	1 225
Gamle restanse beboer flyttet ut	3 753
Refusjon -nøkkler	500
Sum	5 478

Rep. Og vedlikehold

Opplegg stikkontakt	3 419
Utskiftning ståldør	28 521
Bateribakup - Nordic Security AS	8 195
Feilsøking og utskiftning av trykktransmitter	8 688
VVS inspeksjon alle leiligheter	46 958
Snørydding	10 625
Vare og tjeneste ut over kontrakt - Eiendomstjenesten AS	21 313
Sum	127 719

Serviceavtaler

Årlig rammeavtale rørleggersentralen	10 363
Service avtale- Intec Pumper AS	42 365
Leie matte	1 565
Borttauingsavtale - Falck	3 250
Heisalarm avtale -NOKAS AS	6 540
Heis service- OTIS	9 486
Heis telefon - Addsecure	2 329
Sum	75 898

Porto,bankgebyr og adm.kostnader

Fakturagebyr, utsendelse innkaling og protokoll av GF	8 100
Kopiering, trykking	2 083
Porto	827
Bankgebyr etc.	12 374
Sum	23 384

Andre driftsutgifter

Utskrift grunnbok	257
Leie lokal til møte	1 500
Adgangsbrikker	3 101
Domene	120
E-signatur gebyr	200
Styreportal, beboerportal	6 750
Telefon	3 436
Øreavrundning	-1
Sum:	15 363

Forskuddsbetalte kostnader

Forsikring 01/01-30/11/2021	119 691
Forsikring honorar 1/1-30/11/21	12 397
Sum:	132 088

Kontanter,bankinnskudd

Foliokonto	408 588
kapitalkonto	501 168
Balkongskonto	150 085
Sum:	1 059 841

Leverandørgjeld

Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS	3 623
Oslo kommune, Plan og bygningssetaten	6 188
OTIS	4 743
Sum:	14 554



Annen kortsiktig gjeld

Avsatt strøm 2020	10 017
Gjeld til beboer som flyttet ut	450
Påløpte renter	15 716
Avregning rente og avdrag 2020	15 292
SUM:	41 475



RSM Norge AS

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

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

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Borettslaget Konowsgate 8

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Konowsgate 8's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 020 333. 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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 organisasjonen 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 årsberetningen, samt budsjettallene som presenteres sammen med årsregnskapet, men inkluderer ikke årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

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 Konowgate 8

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til organisasjonens 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.

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 organisasjonens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. juni 2020
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor