



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	858 925 002
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NIELS CARLENSGT 17 BRL
Forretningsadresse:	Usbl Follo Idrettsveien 9 1400 SKI

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:	Kaia Gjerver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	830 749	820 565
Sum inntekter		830 749	820 565
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	3 565	3 565
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	679 730	596 256
Sum kostnader		740 346	656 871
Driftsresultat		90 403	163 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		637	3 588
Sum finansinntekter		637	3 588
Annen rentekostnad		71 818	88 459
Sum finanskostnader		71 818	88 459
Netto finans		71 181	84 871
Ordinært resultat før skattekostnad		19 223	78 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 223	78 823
Årsresultat		19 222	78 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 222	78 823
Sum overføringer og disponeringer		19 222	78 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	1 024 842	1 024 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	40 698	44 263
Sum varige driftsmidler		1 065 540	1 069 105
Sum anleggsmidler		1 065 541	1 069 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 499	10 899
Andre fordringer		136 671	133 006
Sum fordringer		144 170	143 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 163	352 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 163	352 890
Sum omløpsmidler		441 334	496 795
SUM EIENDELER		1 506 874	1 565 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 870 409	-1 889 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 872 209	-1 891 431
Sum egenkapital	17	-1 870 409	-1 889 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 085 299	3 229 400
Øvrig langsiktig gjeld		134 000	134 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 219 299	3 363 400
Sum langsiktig gjeld		3 219 299	3 363 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 124	84 210
Annen kortsiktig gjeld	15	3 860	7 921
Sum kortsiktig gjeld		157 984	92 131
Sum gjeld		3 377 283	3 455 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 506 874	1 565 900
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 219 299	3 363 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 377884

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 925 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NIELS CARLSENSGT 17 BRL
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Kaia Gjerver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 858 925 002
NIELS CARLSENSGT 17 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	830 749	820 565
Sum inntekter		830 749	820 565
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	3 565	3 565
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	679 730	596 256
Sum kostnader		740 346	656 871
Driftsresultat		90 403	163 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		637	3 588
Sum finansinntekter		637	3 588
Annen rentekostnad		71 818	88 459
Sum finanskostnader		71 818	88 459
Netto finans		71 181	84 871
Ordinært resultat før skattekostnad		19 223	78 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 223	78 823
Årsresultat		19 222	78 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 222	78 823
Sum overføringer og disponeringer		19 222	78 823



Organisasjonsnr: 858 925 002
NIELS CARLSENSGT 17 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	1 024 842	1 024 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	40 698	44 263
Sum varige driftsmidler		1 065 540	1 069 105

Sum anleggsmidler		1 065 541	1 069 105
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 499	10 899
Andre fordringer		136 671	133 006
Sum fordringer		144 170	143 905

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 163	352 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 163	352 890

Sum omløpsmidler		441 334	496 795
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 506 874	1 565 900
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 870 409	-1 889 631
Sum opptjent egenkapital		-1 872 209	-1 891 431

Sum egenkapital	17	-1 870 409	-1 889 631
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 085 299	3 229 400
Øvrig langsiktig gjeld		134 000	134 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 219 299	3 363 400
Sum langsiktig gjeld		3 219 299	3 363 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 124	84 210
Annen kortsiktig gjeld	15	3 860	7 921
Sum kortsiktig gjeld		157 984	92 131
Sum gjeld		3 377 283	3 455 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 506 874	1 565 900
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 219 299	3 363 400



Organisasjonsnr: 858 925 002
NIELS CARLSENSGT 17 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	57050.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



Årsregnskap 2020 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	404 664	455 374
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	19 222	78 823
Tilbakeføring av avskrivning	3 565	3 565
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-144 101	-133 098
B. Årets endring disponible midler	-121 314	-50 710
C. Disponible midler	283 350	404 664
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	441 334	496 795
Kortsiktig gjeld	-157 984	-92 131
C. Disponible midler	283 350	404 664

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



Resultatregnskap 2020 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	824 044	812 200	833 000	823 000
Sum løeinntekt		824 044	812 200	833 000	823 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	6 705	8 365	5 000	5 000
Sum annen inntekt		6 705	8 365	5 000	5 000
Sum inntekt		830 749	820 565	838 000	828 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	3 565	3 565	4 000	4 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	13 379	16 709	20 000	21 000
Kostnad eiendom/lokale	5	121 794	121 700	122 000	120 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	133 905	126 028	136 000	136 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	420	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 298	9 587	9 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	209 204	133 057	67 000	172 000
Revisjonshonorar	10	4 422	4 348	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		54 483	52 896	54 000	55 000
Andre honorar	11	467	381	0	0
Kontorkostnad		1 100	238	2 000	2 000
TV/bredbånd		89 186	87 584	90 000	92 000
Kontingent og gaver		0	2 175	2 000	2 000
Forsikring		44 310	39 964	44 000	46 000
Andre kostnader	12	1 182	1 169	4 000	4 000
Sum kostnad		740 346	656 871	616 000	726 000
Driftsresultat		90 403	163 694	222 000	102 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		637	3 588	1 000	1 000
Rentekostnad		71 818	88 459	96 000	56 000
Netto finansposter		71 181	84 871	95 000	55 000
Årsresultat		19 222	78 823	127 000	47 000
Overført til/fra annen egenkapital		19 222	78 823	0	0
SUM OVERFØRINGER		19 222	78 823	0	0



Balanse 2020 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	61 000	61 000
Bygninger	13	963 842	963 842
Andre driftsmidler	13	40 698	44 263
Sum anleggsmidler		1 065 541	1 069 105
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 699	8 199
Kundefordringer		2 800	2 700
Forskuddsbetalte kostnader		136 671	133 006
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		297 163	352 890
Sum omløpsmidler		441 334	496 795
SUM EIENDELER		1 506 874	1 565 900

2235 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag Org. nr 858925002



Balanse 2020 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 872 209	-1 891 431
Sum opptjent egenkapital		-1 872 209	-1 891 431
Sum egenkapital	17	-1 870 409	-1 889 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 085 299	3 229 400
Borettsinnskudd		134 000	134 000
Sum langsiktig gjeld		3 219 299	3 363 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 124	84 210
Påløpne renter		312	531
Annen kortsiktig gjeld	15	3 548	7 390
Sum kortsiktig gjeld		157 984	92 131
Sum gjeld		3 377 283	3 455 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 506 874	1 565 900
Pantstillelser	16	3 219 299	3 363 400
Sted: _____	Dato: _____		

Kaia Gjerver
Styreleder

Karen Sophie Engelstad
Styremedlem

Caroline Wirawan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	604 056	592 224
3617 Forsikring garasjer	1 600	1 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	77 232	82 800
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	141 156	135 576
Sum	824 044	812 200

Konto 3617 gjelder leie av plass til fryser.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	6 705	8 365
Sum	6 705	8 365

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	13 379	16 709
Sum	13 379	16 709



Noter årsregnskap 2020 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	49 992	52 371
6341 Brannalarm	10 536	10 232
6360 Annet renhold	159	0
6361 Fast renhold	49 100	53 000
6364 Matteleie	3 464	3 415
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 544	2 682
Sum	121 794	121 700

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	133 905	126 028
Sum	133 905	126 028

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	0	420
Sum	0	420

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	298	0
6540 Inventar	2 137	5 611
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	179
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 729
6552 Driftsmateriell	3 863	1 068
Sum	6 298	9 587

6500 - Kost og gulvskrubbe
6540 - Støvsuger
6552 - Skruker, kroker, fugemasse mm



Noter årsregnskap 2020 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	27 600	23 149
6603 Vedlikehold elektro	0	3 814
6610 Andre vaktmestertjenester	4 025	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	60 475
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 957	2 136
6641 Malerarbeider	146 250	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	13 620
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 603
6648 Vedlikehold dører og porter	4 372	26 260
Sum	209 204	133 057

6601 - Balkongdører

6610 - Ryddearbeid i kjeller

6617 - Destruksjon av gamle branslokkere, montert nye branslokkerapparat, montert skilt og bytte av batter i røykvarslere..

6641 - Malt trappeoppganger, tørkerom og søppelrom i kjeller.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 422	4 348
Sum	4 422	4 348

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	467	381
Sum	467	381

Utsendelse varseler

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	977	966
7773 Omkostninger innkreving	200	203
7795 Husleietap	5	0
Sum	1 182	1 169



Noter årsregnskap 2020 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Callinganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	963 842	61 000	53 472
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	963 842	61 000	53 472
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	12 774
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	963 842	61 000	40 698
Årets avskrivninger :	0	0	3 565
Anskaffelsesår :	1954	1954	2017
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget eier tomten. Tomten g.nr 86, b.nr 128, har en verdi på kr 61 000,-.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136792200
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 430 000
Lånesaldo 01.01:	3 229 400
Avdrag i perioden:	144 101
Lånesaldo 31.12:	3 085 299
Saldo 5 år frem i tid:	2 302 956

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136792200	2	214 145	428 290
	6	186 384	1 118 304
	8	160 097	1 280 776
	2	128 962	257 924



Noter årsregnskap 2020 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 649	1 591
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1 899	5 799
Sum	3 548	7 390

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	3 085 299
Innskuddskapital	134 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	3 219 299
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 024 842

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant . Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 134 000.



Noter årsregnskap 2020 Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 891 431	19 222	-1 872 209
Sum opptjent egenkapital	-1 891 431	19 222	-1 872 209
Sum egenkapital	-1 889 631	19 222	-1 870 409

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Niels Carlsensgt. 17 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Styreleder	Kaia Gjerver (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Caroline Wirawan (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Karen Sophie Engelstad (sign.)	08.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Niels Carlsensgt. 17 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 19 222. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Niels Carlsensgt. 17 Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor