



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 887 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Københavngata 13
0566 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: David Cheshire
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		251 640	266 428
Annen driftsinntekt		5 000	8 000
Sum inntekter		256 640	274 428
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,5	221 637	333 780
Sum kostnader		221 637	333 780
Driftsresultat		35 003	-59 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 795	10 853
Sum finansinntekter		10 795	10 853
Annen rentekostnad		38 669	41 738
Annen finanskostnad			140
Sum finanskostnader		38 669	41 878
Netto finans		-27 874	-31 025
Ordinært resultat før skattekostnad		7 129	-90 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 129	-90 377
Årsresultat		7 129	-90 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	460	460
Forskuddsbet kostn		43 680	41 607
Sum fordringer		44 140	42 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
kontanter		343	343
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 295	84 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 638	84 348
Sum omløpsmidler		124 778	126 415
SUM EIENDELER		1 662 863	1 664 500
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	2020	2019
Udekket tap		344 003	351 132
Sum opptjent egenkapital		-344 003	-351 132
Sum egenkapital		-343 003	-350 132
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			3 750
forskuddsbet husleie		3 016	5 669
påløpne renter			2 363
Sum kortsiktig gjeld		3 016	11 782
Sum gjeld		2 005 866	2 014 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 662 863	1 664 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 222026

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 887 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Københavngata 13
0566 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: David Cheshire
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 10.05.2021



Organisasjonsnr: 948 887 975
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		251 640	266 428
Annen driftsinntekt		5 000	8 000
Sum inntekter		256 640	274 428
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,5	221 637	333 780
Sum kostnader		221 637	333 780
Driftsresultat		35 003	-59 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 795	10 853
Sum finansinntekter		10 795	10 853
Annen rentekostnad		38 669	41 738
Annen finanskostnad			140
Sum finanskostnader		38 669	41 878
Netto finans		-27 874	-31 025
Ordinært resultat før skattekostnad		7 129	-90 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 129	-90 377
Årsresultat		7 129	-90 377



Organisasjonsnr: 948 887 975
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle 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	460	460
Forskuddsbet kostn		43 680	41 607
Sum fordringer		44 140	42 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
kontanter		343	343
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 295	84 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 638	84 348
Sum omløpsmidler		124 778	126 415
SUM EIENDELER		1 662 863	1 664 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		344 003	351 132
Sum opptjent egenkapital		-344 003	-351 132
Sum egenkapital		-343 003	-350 132
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		3 750
forskuddsbet husleie	3 016	5 669
påløpne renter		2 363
Sum kortsiktig gjeld	3 016	11 782
Sum gjeld	2 005 866	2 014 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 662 863	1 664 500



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

Lønn og ytelser

Note

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

0

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



Til generalforsamlingen i Københavngata 13
Borettslag

Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Paul Gunnar Nakken

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Københavngata 13 Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 129. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020, resultatregnskap for regnskapsåret 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 31.12.2020, 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførerens ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (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 regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDT Viken Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN
DELG. TONSBERGA I HORTEN • MOSE I H. PEN 



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo , 06.04.2021
BDT Viken Revisjon AS

Per Edwin Engen
Statsautorisert revisor





BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 13

Noter til regnskapet 2020

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 2020:	
Serviceavtale Norsk Brannvern	18.100
Plantasjen	607
Renhold	7.200
Sum note 1	25.907

Note 2 Husleierestanser/forskudd

2 husstander har forskuddsbetalt for 2020 til sammen kr. 3.016,-
1 husstand skylder husleie for 2019 og tidl.år til sammen kr 460,-

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. 31.12.20	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	2.653	15.407	158.545
	1	59	2.525	14.661	150.873
	1	74	3.167	18.389	189.231
	1	49	2.097	12.176	125.302
	2	61	2.611	15.158	155.988
Sum	8	490	20.970	121.762	1.253.016



Note 5 Kostnadsført honorar til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr 8.875 i revisjonshonorar