



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 221 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CORT ADELERSGATE 35
Forretningsadresse: c/o John Terje Larsen
Cort Adellers gate 35A
0251 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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		561 744	530 090
Sum inntekter		561 744	530 090
Kostnader			
Lønnskostnad		2 201	
Annen driftskostnad		449 498	467 539
Sum kostnader		451 699	467 539
Driftsresultat		110 045	62 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 315	13 803
Sum finansinntekter		14 315	13 803
Annen finanskostnad		12 783	16 873
Sum finanskostnader		12 783	16 873
Netto finans		1 532	-3 070
Ordinært resultat før skattekostnad		111 577	59 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 577	59 480
Årsresultat		111 577	59 480
Totalresultat		111 577	59 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 577	59 480
Sum overføringer og disponeringer		111 577	59 480



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		1 292 436	1 292 436
Sum varige driftsmidler		1 292 436	1 292 436
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 292 436	1 292 436
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 845	85 347
Sum fordringer		73 845	85 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 443	138 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 443	138 051
Sum omløpsmidler		276 289	223 399
SUM EIENDELER		1 568 724	1 515 834

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		128 000	128 000
Sum innskutt egenkapital		128 000	128 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		900 000	788 423
Sum opptjent egenkapital		900 000	788 423
Sum egenkapital		1 028 000	916 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		474 941	528 076
Øvrig langsiktig gjeld		3 500	3 500
Sum annen langsiktig gjeld		478 441	531 576
Sum langsiktig gjeld		478 441	531 576
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54	93
Leverandørgjeld		49 139	59 221
Skyldige offentlige avgifter		25	
Annen kortsiktig gjeld		13 065	8 521
Sum kortsiktig gjeld		62 283	67 835
Sum gjeld		540 724	599 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 568 724	1 515 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 712352

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 221 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CORT ADELERSGATE 35
Forretningsadresse: c/o John Terje Larsen
Cort Adellers gate 35A
0251 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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 963 221 339
BORETTSLAGET CORT ADELERSGATE 35

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		561 744	530 090
Sum inntekter		561 744	530 090
Kostnader			
Lønnskostnad	2 201		
Annen driftskostnad		449 498	467 539
Sum kostnader		451 699	467 539
Driftsresultat		110 045	62 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 315	13 803
Sum finansinntekter		14 315	13 803
Annen finanskostnad		12 783	16 873
Sum finanskostnader		12 783	16 873
Netto finans		1 532	-3 070
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 577	59 480
Årsresultat		111 577	59 480
Totalresultat		111 577	59 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 577	59 480
Sum overføringer og disponeringer		111 577	59 480



Organisasjonsnr: 963 221 339
BORETTSLAGET CORT ADELERSGATE 35

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		1 292 436	1 292 436
Sum varige driftsmidler		1 292 436	1 292 436

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 292 436	1 292 436
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		73 845	85 347
Sum fordringer		73 845	85 347

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 443	138 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 443	138 051

Sum omløpsmidler		276 289	223 399
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 568 724	1 515 834
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		128 000	128 000
Sum innskutt egenkapital		128 000	128 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		900 000	788 423



Sum opptjent egenkapital	900 000	788 423
Sum egenkapital	1 028 000	916 423
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	474 941	528 076
Øvrig langsiktig gjeld	3 500	3 500
Sum annen langsiktig gjeld	478 441	531 576
Sum langsiktig gjeld	478 441	531 576
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	54	93
Leverandørgjeld	49 139	59 221
Skyldige offentlige avgifter	25	
Annen kortsiktig gjeld	13 065	8 521
Sum kortsiktig gjeld	62 283	67 835
Sum gjeld	540 724	599 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 568 724	1 515 834



Organisasjonsnr: 963 221 339
BORETTSLAGET CORT ADELERSGATE 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **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. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2020

Borettslaget Cort Adlersg. 35

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 15. juni 2020





Innkalling til Årsmøte 2020 og informasjon om kommende ekstraordinært årsmøte

1 Innledning

På grunn av korona-situasjonen har styret den siste tiden arbeidet med å digitalisere borettslaget slik at vi kan avholde digitalt årsmøte i 2020.

2 Først et begrenset møte for å sikre at alt fungerer

Vi har valgt løsningen til OBOS som heter VIBBO. All informasjon om borettslaget vil etter hvert bli publisert her.

OBOS har hatt noen driftsproblemer i oppstartsfasen. Vi har derfor valgt å dele årsmøtet opp, slik at vi først gjennomfører et enkelt møte med alle obligatoriske sakene.

Hvis det fungerer bra – kommer det et ekstraordinært årsmøte litt senere, med flere saker. Styret arbeider parallelt med en god strategisk plan for å gå i gang med vedlikehold og modernisering (både fysisk og digitalt). Den er straks ferdig, og det kommer mer informasjon i forkant av det ekstraordinære årsmøtet.

3 Saker til behandling

- Godkjenning av møteinnkalling
- Valg av protokollvitner
- Årsregnskap
- Valg av styrets leder (gjenvalg, valgt for 2 år i 2018)

Vi oppfordrer dere som har forslag til saker om å vente til det neste møtet.

4 Hvordan fungerer det?

Alle eiere kan lage seg en bruker/logge inn på:
<https://vibbo.no/borettslaget-cort-adelersg-35>

Selve årsmøtet finner dere her:
<https://www.styrommet.no/eier/3897/arsmote/2020-2>

Det digitale møtet vil avholdes over en tidsperiode fra 7. juni til 15. juni slik at alle får god tid til å få løsningen til å fungere.

Hvis dere har problemer med å logge inn – send e-post med deres kontaktinformasjon + telefonnummer til styrets e-postadresse.

NB: Forsøk å logg deg inn i god tid før 7. juni slik at vi rekker å rette opp ev. feil.

5 Ønsker du ikke å delta digitalt eller andre spørsmål?

Send e-post til borettslagetCA35@outlook.com eller ta kontakt på 48216901.

Ikke-digitale kan få stemmeseddel per papir.

Styret



Heldigital ordinært årsmøte 2020

Velkommen til Borettslaget Cort Adalersg. 35 årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 7. juni kl. 09:00 og lukker 15. juni kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/3897/arsmote/2020-2>

Innkallingen inneholder alle saker som er til behandling inklusive årsrapport og årsregnskap. Styret håper du leser sakene godt og deltar på møtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Cort Adalersg. 35 det kommende året.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Cort Adalersg. 35

John Terje Larsen

Kine S. Espedal Knudsen

Stian Tansø



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

John Terje Larsen og Kine Knudsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

1. Årsregnskap 2019.pdf



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Cort Adalersgate 35

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Cort Adalersgate 35.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 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 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>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y1GE8-HSXKE-71Z88-F35CN-TZLOK-6X10X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-25 20:51:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y1GE8-HSXKE-71Z88-F35CN-TZLOK-6X10X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



		DISPONIBLE MIDLER			
	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		146 846	94 147	146 846	155 564
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		59 480	102 856	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-50 763	-50 157	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		8 717	52 699	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		155 564	146 846	146 846	155 564
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		223 399	169 139		
Kortsiktig gjeld		-67 835	-22 293		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		155 564	146 846		



**BORETTSLAGET CORT ADELERSGATE 35
ORG.NR. 963 221 339, KUNDENR. 3897**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	522 890	510 408	0	0
Andre inntekter	3	7 200	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		530 090	510 408	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-9 889	-8 905	0	0
Regnskapsførerhonorar		-28 664	-27 965	0	0
Konsulenthonorar	5	-46 250	0	0	0
Kontingenter		-990	-990	0	0
Drift og vedlikehold	6	-12 768	-17 043	0	0
Forsikringer		-99 061	-96 094	0	0
Kommunale avgifter	7	-127 805	-122 552	0	0
Energi/fyring		-16 760	-20 853	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-93 667	-90 843	0	0
Andre driftskostnader	8	-31 686	-19 812	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-467 539	-405 056	0	0
DRIFTSRESULTAT		62 551	105 352	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	13 803	13 688	0	0
Finanskostnader	10	-16 873	-16 183	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 070	-2 495	0	0
ÅRSRESULTAT		59 480	102 856	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		59 480	102 856		

BORETTSLAGET CORT ADELERSGATE 35
ORG.NR. 963 221 339, KUNDENR. 3897

BALANSE

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	1 230 799	1 230 799
Tomt		61 637	61 637
SUM ANLEGGSMIDLER		1 292 436	1 292 436
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 702	168
Kortsiktige fordringer	12	71 645	63 302
Driftskonto OBOS-banken		127 165	94 859
Sparekonto OBOS-banken		8 544	8 468
Innestående i andre banker		2 343	2 343
SUM OMLØPSMIDLER		223 399	169 139
SUM EIENDELER		1 515 834	1 461 575
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		788 423	728 943
SUM EGENKAPITAL		790 023	730 543
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	528 076	578 839
Ardelsobligasjon		126 400	126 400
Annen langsiktig gjeld	14	3 500	3 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		657 976	708 739
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 521	10 881
Leverandørgjeld		59 221	11 328
Påløpte renter		93	64
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 835	22 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 515 834	1 461 575
Pantstillelse	15	826 400	826 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.06.2020

Styret i Borettslaget Cort Adellersgate 35

John Terje Larsen

Kine S. Espedal Knudsen

Kine Knudsen

Stian Tanøe

Stian Tanøe

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	505 520
Parkering	43 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	548 720

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-25 830
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	522 890

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	7 200
SUM ANDRE INNETEKTER	7 200

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 889.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-46 250
SUM KONSULENTHONORAR	-46 250

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 996
Drift/vedlikehold VVS	-1 790
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 983
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 768

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 186
Vann- og avløpsavgift	-64 934
Feieavgift	-2 690
Renovasjonsavgift	-58 995
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-127 805

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 183
Renhold ved firmaer	-15 651
Snørydding	-3 500
Andre kontorkostnader	-4 438
Telefon, annet	-3 071
Porto	-205
Bank- og kortgebyr	-2 638
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 686

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	177
Renter av sparekonto i OBOS-banken	76
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 550
SUM FINANSINTEKTER	13 803

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 508
Renter på leverandørgjeld	-365
SUM FINANSKOSTNADER	-16 873

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	452 009
Påkostning balkonger 1996	778 790
SUM BYGNINGER	1 230 799

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.95/bnr.76

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	71 645
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	71 645

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 3,20 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2016	-677 921
Nedbetalt tidligere	99 082
Nedbetalt i år	50 763
	-528 076

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN	-528 076
------------------------------------	-----------------

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum	-3 500
ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-3 500

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	528 076
TOTALT	528 076

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 230 799
Tomt	61 637
TOTALT	1 292 436



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Terje Larsen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.