



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		593 867	561 744
Sum inntekter		593 867	561 744
Kostnader			
Lønnskostnad			2 201
Annen driftskostnad		469 337	449 498
Sum kostnader		469 337	451 699
Driftsresultat		124 530	110 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 780	14 315
Sum finansinntekter		13 780	14 315
Annen finanskostnad		9 871	12 783
Sum finanskostnader		9 871	12 783
Netto finans		3 908	1 532
Ordinært resultat før skattekostnad		128 439	111 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 439	111 577
Årsresultat		128 439	111 577
Totalresultat		128 439	111 577
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 439	111 577
Sum overføringer og disponeringer		128 439	111 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		60 930	73 845
Sum fordringer		60 930	73 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 224	202 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 224	202 443
Sum omløpsmidler		301 153	276 289
SUM EIENDELER		1 593 589	1 568 724

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		128 000	128 000
Sum innskutt egenkapital		128 000	128 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 028 439	900 000
Sum opptjent egenkapital		1 028 439	900 000
Sum egenkapital		1 156 439	1 028 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		419 760	474 941
Øvrig langsiktig gjeld		3 500	3 500
Sum annen langsiktig gjeld		423 260	478 441
Sum langsiktig gjeld		423 260	478 441
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52	54
Leverandørgjeld		2 176	49 139
Skyldige offentlige avgifter			25
Annen kortsiktig gjeld		11 661	13 065
Sum kortsiktig gjeld		13 890	62 283
Sum gjeld		437 150	540 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 593 589	1 568 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792508

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 963 221 339
BORETTSLAGET CORT ADELERSGATE 35

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		593 867	561 744
Sum inntekter		593 867	561 744
Kostnader			
Lønnskostnad			2 201
Annen driftskostnad		469 337	449 498
Sum kostnader		469 337	451 699
Driftsresultat		124 530	110 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 780	14 315
Sum finansinntekter		13 780	14 315
Annen finanskostnad		9 871	12 783
Sum finanskostnader		9 871	12 783
Netto finans		3 908	1 532
Ordinært resultat før skattekostnad		128 439	111 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 439	111 577
Årsresultat		128 439	111 577
Totalresultat		128 439	111 577
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 439	111 577
Sum overføringer og disponeringer		128 439	111 577



Organisasjonsnr: 963 221 339
BORETTSLAGET CORT ADELERSGATE 35

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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 60 930 73 845
Sum fordringer 60 930 73 845

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 240 224 202 443
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 240 224 202 443

Sum omløpsmidler 301 153 276 289

SUM EIENDELER 1 593 589 1 568 724

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 1 028 439 900 000



Sum opptjent egenkapital	1 028 439	900 000
Sum egenkapital	1 156 439	1 028 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	419 760	474 941
Øvrig langsiktig gjeld	3 500	3 500
Sum annen langsiktig gjeld	423 260	478 441
Sum langsiktig gjeld	423 260	478 441
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	52	54
Leverandørgjeld	2 176	49 139
Skyldige offentlige avgifter		25
Annen kortsiktig gjeld	11 661	13 065
Sum kortsiktig gjeld	13 890	62 283
Sum gjeld	437 150	540 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 593 589	1 568 724



Organisasjonsnr: 963 221 339
BORETTSLAGET CORT ADELERSGATE 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Innkalling til årsmøte 2022

Borettslaget Cort Adellers gate 35



Borettslaget Cort Adelers gate 35

Innkalling til årsmøte 2022

Fysisk årsmøte avholdes søndag den 26. juni kl. 1800.

Adresse: Filipstad Brygge 2. Inngang fra sør, se kartutsnitt (det er noen byggearbeider der, så dere må gå rundt spissen på bygget, se rød strek). Ring 48216901 hvis du ikke finner frem.

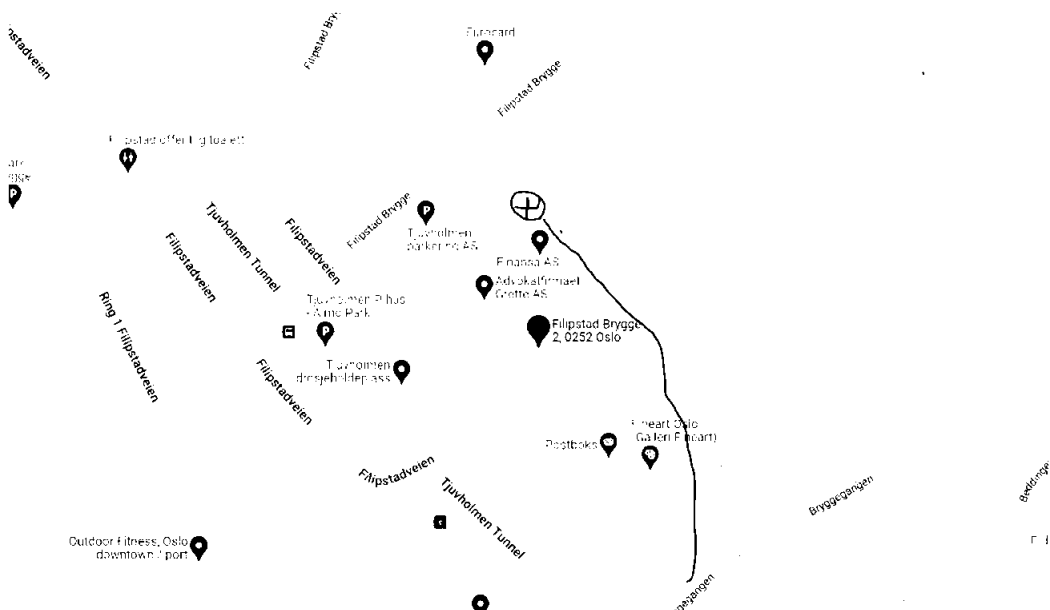
Spørsmål? Send e-post til borettslagetCA35@outlook.com

Agenda og saker til behandling på årsmøtet

- Generell informasjon drift og status siste år
- Godkjenning av møteinnkalling
- Valg av protokollvitner
- Årsregnskap
- Valg av styreleder (valgt for 2 år i 2020).
- Fastsettelse av honorar
- Informasjon om status i rehabiliterings/loftprosjektet

Vel møtt

Styret





Saksliste

Sak 1 – Godkjenning av møteinnkallingen

Det er sendt ut digital og fysisk innkalling med saksliste og dokumentasjon. Det blir foreslått å godkjenne denne måten årsmøtet er innkalt på.

Sakens flertallskrav – Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Styrets Forslag: Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2 – Valg av protokollvitner

Det skal velges to eiere til å signere protokoll fra årsmøtet.

Sakens flertallskrav – Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Styrets Forslag: Kine Knudsen og John Terje Larsen

Sak 3 – Årsregnskap

Årsregnskapet for 2021 viser samlede driftsinntekter på kr 593 867 og driftskostnader på kr 469 337, til sammen et positivt resultat på kr 124 530. Utgiftene er begrenset til et absolutt minimum, og det er bygd opp mindre beløp i egenkapital til å håndtere kommende vedlikehold. Det må påregnes at fellesutgiftene vil øke eller at det blir behov for innskudd de nærmeste årene.

Vedlegg: Årsregnskap for 2021

Sakens flertallskrav - Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Styrets Forslag:

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Sak 4 – Nødvendig vedlikehold av fasade og tak - loftprosjektet

Styret informerer.

Ingen avgjørelser skal stemmes over.

Sak 7 – Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller sto på valg:

Valg av varastyremedlem for 1 år (et varamedlem flyttet)

Valg av styreleder (valgt for 2 år i 2020). John Terje Larsen stiller til gjenvalg.



Sak 8 – Fastsettelse av honorarer

Sakens flertallskrav - Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Styrets Forslag: Styrets godtgjørelse settes til 15 000 i tråd med etablert praksis fra 2021.



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		214 006	155 564	214 006	287 264
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		128 439	111 577	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-55 181	-53 135	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		73 258	58 442	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		287 263	214 006	214 006	287 264
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		301 153	276 289		
Kortsiktig gjeld		-13 890	-62 283		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		287 263	214 006		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	566 244	554 544	0	0
Andre inntekter	3	27 623	7 200	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		593 867	561 744	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	0	-2 201	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 716	-9 124	0	0
Regnskapsførerhonorar		-30 203	-29 409	0	0
Konsulenthonorar	6	-9 813	-1 050	0	0
Kontingenter		0	-1 490	0	0
Drift og vedlikehold	7	-21 417	-17 454	0	0
Forsikringer		-109 569	-104 863	0	0
Kommunale avgifter	8	-140 098	-135 522	0	0
Energi/fyring		-17 644	-10 131	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-82 966	-95 382	0	0
Andre driftskostnader	9	-48 912	-45 075	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-469 337	-451 699	0	0
DRIFTSRESULTAT		124 530	110 045	0	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 780	14 315	0	0
Finanskostnader	11	-9 871	-12 783	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 909	1 532	0	0
ÅRSRESULTAT		128 439	111 577	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		128 439	111 577		



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

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 230 799	1 230 799
Tomt		61 637	61 637
SUM ANLEGGSMIDLER		1 292 436	1 292 436
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	335
Forskuddsbetalte kostnader		60 930	73 510
Driftskonto OBOS-banken		231 621	192 538
Sparekonto OBOS-banken		8 603	8 585
Innestående i andre banker		0	1 320
SUM OMLØPSMIDLER		301 153	276 289
SUM EIENDELER		1 593 589	1 568 724
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 028 439	900 000
SUM EGENKAPITAL		1 030 039	901 600
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	419 760	474 941
Andelsobligasjon		126 400	126 400
Annen langsiktig gjeld	14	3 500	3 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		549 660	604 841



KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		11 661	11 909
Leverandørgjeld		2 177	49 139
Skyldige offentlige avgifter		0	25
Påløpte renter		52	54
Annen kortsiktig gjeld		0	1 156
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 890	62 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 593 589	1 568 724
Pantstillelse	15	826 400	826 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2022

Styret i Borettslaget Cort Adelersgate 35

John Terje Larsen

Kine S. Espedal Knudsen

Torstein Rotevatn

Stian Tansø

**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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	531 744
Parkering	36 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	567 744

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-1 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	566 244

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	27 000
Innbetaling fra Lindorff/DNB	524
DNB Bank ASA, avviklet bankkonto	100
SUM ANDRE INNETEKTER	27 623

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	0
SUM PERSONALKOSTNADER	0

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 716.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Probygg AS - vurdering av bæreteknisk konstruksjon -9 813

SUM KONSULENTHONORAR -9 813

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -20 180

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -1 238

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -21 417

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -3 085

Vann- og avløpsavgift -71 267

Feieavgift -3 420

Renovasjonsavgift -62 326

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -140 098

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -9 052

Vaktmestertjenester -1 576

Renhold ved firmaer -29 465

Andre kontorkostnader -1 769

Telefon, annet -2 459

Porto -185

Kontingenter -1 490

Bank- og kortgebyr -2 916

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -48 912

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 18

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 105

Kundeutbytte fra Gjensidige 13 657

SUM FINANSINNTEKTER 13 780

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-9 864
Andre rentekostnader	-7
SUM FINANSKOSTNADER	-9 871

NOTE: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2016	-677 921
Nedbetalt tidligere	202 980
Nedbetalt i år	55 181
	-419 760

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-419 760**

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	419 760
Andelsobligasjonen	126 400
TOTALT	546 160

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 230 799
Tomt	61 637
TOTALT	1 292 436



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Cort Adalersgate 35

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Cort Adalersgate 35.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: LOV4Y-TFFHL-ZDMKT-DFPT2-22AOU-V8HYB



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-23 13:28:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOV4Y-7FFHL-ZDMKT-DFPT2-22AOU-V8HYB

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>



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		214 006	155 564	214 006	287 264
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		128 439	111 577	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-55 181	-53 135	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		73 258	58 442	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		287 263	214 006	214 006	287 264
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		301 153	276 289		
Kortsiktig gjeld		-13 890	-62 283		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		287 263	214 006		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	566 244	554 544	0	0
Andre inntekter	3	27 623	7 200	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		593 867	561 744	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	0	-2 201	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 716	-9 124	0	0
Regnskapsførerhonorar		-30 203	-29 409	0	0
Konsulenthonorar	6	-9 813	-1 050	0	0
Kontingenter		0	-1 490	0	0
Drift og vedlikehold	7	-21 417	-17 454	0	0
Forsikringer		-109 569	-104 863	0	0
Kommunale avgifter	8	-140 098	-135 522	0	0
Energi/fyring		-17 644	-10 131	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-82 966	-95 382	0	0
Andre driftskostnader	9	-48 912	-45 075	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-469 337	-451 699	0	0
DRIFTSRESULTAT		124 530	110 045	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 780	14 315	0	0
Finanskostnader	11	-9 871	-12 783	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 909	1 532	0	0
ÅRSRESULTAT		128 439	111 577	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		128 439	111 577		



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

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 230 799	1 230 799
Tomt		61 637	61 637
SUM ANLEGGSMIDLER		1 292 436	1 292 436
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	335
Forskuddsbetalte kostnader		60 930	73 510
Driftskonto OBOS-banken		231 621	192 538
Sparekonto OBOS-banken		8 603	8 585
Innestående i andre banker		0	1 320
SUM OMLØPSMIDLER		301 153	276 289
SUM EIENDELER		1 593 589	1 568 724
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 028 439	900 000
SUM EGENKAPITAL		1 030 039	901 600
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	419 760	474 941
Andelsobligasjon		126 400	126 400
Annen langsiktig gjeld	14	3 500	3 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		549 660	604 841



KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		11 661	11 909
Leverandørgjeld		2 177	49 139
Skyldige offentlige avgifter		0	25
Påløpte renter		52	54
Annen kortsiktig gjeld		0	1 156
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 890	62 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 593 589	1 568 724
Pantstillelse	15	826 400	826 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2022

Styret i Borettslaget Cort Adellersgate 35

John Terje Larsen

Kine S. Espedal Knudsen

Torstein Rotevatn

Stian Tansø

**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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	531 744
Parkering	36 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	567 744

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-1 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	566 244

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	27 000
Innbetaling fra Lindorff/DNB	524
DNB Bank ASA, avviklet bankkonto	100
SUM ANDRE INNETEKTER	27 623

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	0
SUM PERSONALKOSTNADER	0

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 716.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Probygg AS - vurdering av bæreteknisk konstruksjon -9 813

SUM KONSULENTHONORAR -9 813

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -20 180

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -1 238

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -21 417

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -3 085

Vann- og avløpsavgift -71 267

Feieavgift -3 420

Renovasjonsavgift -62 326

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -140 098

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -9 052

Vaktmestertjenester -1 576

Renhold ved firmaer -29 465

Andre kontorkostnader -1 769

Telefon, annet -2 459

Porto -185

Kontingenter -1 490

Bank- og kortgebyr -2 916

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -48 912

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 18

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 105

Kundeutbytte fra Gjensidige 13 657

SUM FINANSINNTEKTER 13 780

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-9 864
Andre rentekostnader	-7
SUM FINANSKOSTNADER	-9 871

NOTE: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2016	-677 921
Nedbetalt tidligere	202 980
Nedbetalt i år	55 181
	-419 760
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-419 760

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	419 760
Andelsobligasjonen	126 400
TOTALT	546 160

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 230 799
Tomt	61 637
TOTALT	1 292 436