



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 056 931
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ADAMSTUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Advokatfirmaet Hallgren & Hallgren
Brugata 11
0186 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: kai Hallgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 02.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		447 066	
diverse		7 907	
ekstra innbetaling rehabilitering		531 711	
Sum inntekter		986 684	
Kostnader			
styrehonorar		8 000	
lønn til regnskap		25 000	
arbeidsgiveravgift		0	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		433 895	
årets renoveringskostnad		483 900	
Sum kostnader		950 795	
Driftsresultat		35 889	
Finansinntekter og finanskostnader			
renter innskudd Cultura bank		1 921	
Sum finansinntekter		1 921	
Annen rentekostnad		27 529	
Sum finanskostnader		27 529	
Netto finans		-25 608	
Ordinært resultat før skattekostnad		10 281	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 281	0
Årsresultat		10 281	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 280	
Sum overføringer og disponeringer		10 280	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Ullevålsveien 84 B		2 605 988	
tomten		500 000	
Renovering 2020		1 994 407	
Sum varige driftsmidler		5 100 395	
Sum anleggsmidler		5 100 395	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
forskuddsbetalt leverandør		11 106	
EK bevis Cultura bank		8 000	
Sum fordringer		19 106	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 584	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 584	
Sum omløpsmidler		521 690	0
SUM EIENDELER		5 622 085	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
opptjent egenkapital		1 888 651	
Annen innskutt egenkapital		8 000	
Sum innskutt egenkapital		1 896 651	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 896 651	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 994 407	
borettssinnskudd		1 690 186	
Sum annen langsiktig gjeld		3 684 593	
Sum langsiktig gjeld		3 684 593	0
Kortsiktig gjeld			
annen skyldig gjeld		27 001	
forskuddsbetalt husleie		13 840	
Sum kortsiktig gjeld		40 841	
Sum gjeld		3 725 434	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 622 085	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 729596

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 056 931
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ADAMSTUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Advokatfirmaet Hallgren & Hallgren
Brugata 11
0186 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: kai Hallgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 958 056 931
ADAMSTUEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		447 066	
diverse		7 907	
ekstra innbetaling rehabilitering		531 711	
Sum inntekter		986 684	
Kostnader			
styreonorar		8 000	
lønn til regnskap		25 000	
arbeidsgiveravgift		0	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		433 895	
årets renoveringskostnad		483 900	
Sum kostnader		950 795	
Driftsresultat		35 889	
Finansinntekter og finanskostnader			
renter innskudd Cultura bank		1 921	
Sum finansinntekter		1 921	
Annen rentekostnad		27 529	
Sum finanskostnader		27 529	
Netto finans		-25 608	
Ordinært resultat før skattekostnad		10 281	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 281	0
Årsresultat		10 281	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 280	
Sum overføringer og disponeringer		10 280	



Organisasjonsnr: 958 056 931
ADAMSTUEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Ullevålsveien 84 B tomten		2 605 988 500 000	
Renovering 2020		1 994 407	
Sum varige driftsmidler		5 100 395	

Sum anleggsmidler		5 100 395	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

forskuddsbetalt leverandør		11 106	
EK bevis Cultura bank		8 000	
Sum fordringer		19 106	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 584	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 584	

Sum omløpsmidler		521 690	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		5 622 085	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

opptjent egenkapital		1 888 651	
Annen innskutt egenkapital		8 000	
Sum innskutt egenkapital		1 896 651	

Sum egenkapital		1 896 651	0
------------------------	--	------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 994 407	
borettsinnskudd		1 690 186	



Sum annen langsiktig gjeld	3 684 593	
Sum langsiktig gjeld	3 684 593	0
Kortsiktig gjeld		
annen skyldig gjeld	27 001	
forskuddsbetalt husleie	13 840	
Sum kortsiktig gjeld	40 841	
Sum gjeld	3 725 434	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 622 085	0



Organisasjonsnr: 958 056 931
ADAMSTUEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Adamstuen Borettslag

RESULTAT

	2020.	2019.
DRIFTSINNEKTER		
Husleie	348 360	340 068
Innbet. Vedr loftsutbyggingen	100 000	2 012 400
Innbetaling for de som skiftet vinduer	431 711	
innbetaling kabeltv	27 648	27 648
innbet bredbånd	19 680	19 680
Innbetalt til trappevask	28 224	28 224
innbet eiendomsskatt	23 154	26 870
Andre inntekter/utbytt Gjensidige og Cultura	7 907	7 837
Sum inntekter	986 684	2 462 727
DRIFTSKOSTNADER		
Styrehonorar	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift	-	-
Renhold	31 034	30 552
Eiendomsskatt	23 157	23 387
Energi	20 951	20 957
Kommunale avgifter	114 566	106 925
Abonnementsavgift Get	43 678	42 892
Vedlikehold (note 1)	44 904	49 955
Renovering årets kostnad (note 4)	483 900	1 574 406
Årets avskrivning av renovering (note 7)	5 593	-
Kostnader brannvarslingsanlegg	41 168	26 208
Bankkostnader	18 204	778
Forretningsførerhonorar	25 000	25 000
Juridisk bistand	28 310	2 625
Revisjonshonorar (note 6)	- 2 753	8 750
Forsikringer	60 486	57 659
diverse / kontorrekvisita	3 106	2 322
Kontingenter	1 490	990
Sum driftskostnader	950 795	1 981 407
Driftsresultat	35 889	481 321
Finansinntekt/kostnad		
Finansinntekt	1 921	7 837
Finanskostnad	- 27 529	- 8 457
Resultat finasinnt/kostn.	- 25 608	- 620
Årsresultat	10 280	480 700




Adamstuen Borettslag

Balanse

	Årets tall 2020.	Fjorårets tall 2019.
ANLEGGSMIDLER		
Bygning	2,605,988	2,605,988
Tomten	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
RENOVERING 2020 (note 7)	2,000,000	
Avskrevet på renovering summert	<u>- 5,593</u>	<u>1,994,407</u>
Sum Anleggsmidler	<u>5,100,395</u>	<u>3,105,988</u>
OMLØPSMIDLER		
Husleierestanser	18,437	20,498
Verdipapir/aksjepost	8,000	8,000
Forskuddsbetalt leverandør	11,106	
BANKER SAMLET	<u>484,147</u>	<u>624,096</u>
Sum omløpsmidler	<u>521,689</u>	<u>652,594</u>
Sum eiendeler	<u>5,622,084</u>	<u>3,758,582</u>
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital	8,000	8,000
Opptjent egenkapital	1,878,370	1,878,370
årets resultat	<u>10,281</u>	
Sum egenkapital	<u>1,896,650</u>	<u>1,886,370</u>
LANGSIKTIG GJELD		
Pant- og gjeldsbrev lån (note 5, 7)	1,994,407	146,692
Borettsinnskudd (note 5)	<u>1,690,186</u>	<u>1,690,186</u>
Sum langsiktig gjeld	<u>3,684,593</u>	<u>1,836,878</u>
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalt husleie	13,840	13,155
Annen kortsiktig gjeld (note 2)	<u>27,001</u>	<u>22,179</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>40,841</u>	<u>35,334</u>
Sum gjeld og egenkapital	<u>5,622,084</u>	<u>3,758,582</u>

Oslo 31.12.2020 / 30.04.2021


Nils Ole Bae Brandtzæg
Styrets leder
Vemund Barstad Bermingrud
Styremedlem
Dorte Dahl Grønnevet
Styremedlem



Adamstuen Borettslag

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Bygningen er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført for å overveie verdiforringelse av bygningen

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning

1. Vedlikehold	44 904
Reparasjon og vedlikehold bygninger	44 904
Lås reparasjoner	4 050
El gebyr 3 fas	1 243
service avtale Tørt bygg	7 500
rep porttelefonanlegg	9 271
Egenandel 2 forsikringstilfeller	20 000
Mycoteal asbest analyse	2 840
2. Annen kortsiktig gjeld	27 001
Skyldig feriepengar	2 630
Arbeidsgiveravgift	371
AVSATT STYREHONORAR	24 000
3. Disponible midler pr 01.01.	617 260
Årets resultat	10 281
Nedgang langsiktig gjeld	- 146 692
Årets endring i disponible midler	- 136 411
Disponible midler 31.12	480 848
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	521 689
Kortsiktig gjeld	- 40 841
Disponible midler	480 848

4. Renovering

Rørbrudd		39 341
TOTALBYGG 1 AS	4. akonto faktura	83 692
TOTALBYGG 1 AS	stillaser tillegg	26 025
TOTALBYGG 1 AS	stillaser tillegg	26 025
TOTALBYGG 1 AS	5. akonto faktura	205 804
TOTALBYGG 1 AS	6. akonto faktura	105 255
TOTALBYGG 1 AS	7. akonto faktura	127 570
TOTALBYGG 1 AS	8. akonto faktura	109 001
TOTALBYGG 1 AS	9. akonto faktura	79 575
TOTALBYGG 1 AS	10. akonto faktura	59 141
TOTALBYGG 1 AS	11. akonto faktura	81 860
TOTALBYGG 1 AS	stillaser tillegg	42 275
TOTALBYGG 1 AS	FORLIKSBELØP *	300 000
Malerscompagniet	3. akonto faktura	762 036
Malerscompagniet	slutt faktura	41 098
Søppeltaxi		1 500
Diverse el-arbeider, herunder varmekabler		89 063
Malerarbeider		8 150
Div malerarb, smyg, vinduer		55 529
DØRER hoveddør, bakdør ,ekstra montering		218 195
LÅSSYSTEM POSTNØKKELE		16 190
Elektrikker utelamper		6 576
PERIODISERING AV RENOVERINGEN	-	2 000 000
		483 900

* av forliksbeløpet er kr 100.000,- betalt av loftskjøperne. Egen inntekts-post

5. Pant

Selskapet har avgitt pant for borettsinnskuddet på kr 1.690.186 og lån bank kr 146.691,84. Lån i bank er refinansiert i januar 2020, og derfor anses som ikke å ha lenger forfall enn 5 år. DNB har pant i borettslagets eiendom for totalt 2.000.000,-.

6. Revisjon

Godtgjørelsen til revisor for 2020 gjelder kun ordinær revisjon, og var på kr.8.997,50. Summen er blitt negativ i 2020-regnskapet, da tidligere avsetning er tilbakeført

7. Aktivisering av rehabilitering

I forbindelse med at borettslaget i løpet av årene 2018 - 2020 har rehabilitert eiendommen, har man aktivert deler av rehabiliteringen i takt med finansieringen og framdriften av arbeidene. Nå sist i 2020, hvor lån ble refinansiert, har man valgt å aktivere restbeløpet kr 2.000.000,- som vil bli avskrevet årlig lik nedbetalingen på lånet til banken. På denne måten blir kostnaden fordelt over tid.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Adamstuen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Adamstuen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 rettvise 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Brønnøysundregistrene