



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 887 975  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Københavngata 13  
0566 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Frode Kipperberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		307 668	296 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>307 668</b>	<b>296 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		5 705
Annen driftskostnad	2	303 842	306 560
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>303 842</b>	<b>312 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 826</b>	<b>-16 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 018	10 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 018</b>	<b>10 325</b>
Annen finanskostnad		97 729	57 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 729</b>	<b>57 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 711</b>	<b>-47 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 885</b>	<b>-63 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 885</b>	<b>-63 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 885</b>	<b>-63 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	83 886	-63 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 886</b>	<b>-63 793</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 538 085	1 538 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 538 085</b>	<b>1 538 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 538 085</b>	<b>1 538 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		55 495	50 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 495</b>	<b>50 431</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 037</b>	<b>419 903</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>388 532</b>	<b>470 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 926 617</b>	<b>2 008 419</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-485 747	-401 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-485 747</b>	<b>-401 861</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-484 747</b>	<b>-400 861</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 650 000	1 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5, 6	752 850	752 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>2 402 850</b>	<b>2 402 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 402 850</b>	<b>2 402 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 135	3 750
Annen kortsiktig gjeld		6 379	2 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 514</b>	<b>6 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 411 364</b>	<b>2 409 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 926 617</b>	<b>2 008 419</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490406

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 887 975  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Københavngata 13  
0566 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Frode Kipperberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 948 887 975  
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		307 668	296 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>307 668</b>	<b>296 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		5 705
Annen driftskostnad	2	303 842	306 560
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>303 842</b>	<b>312 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 826</b>	<b>-16 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 018	10 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 018</b>	<b>10 325</b>
Annen finanskostnad		97 729	57 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 729</b>	<b>57 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 711</b>	<b>-47 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 885</b>	<b>-63 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 885</b>	<b>-63 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 885</b>	<b>-63 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	83 886	-63 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 886</b>	<b>-63 793</b>



Organisasjonsnr: 948 887 975  
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

1 538 085	1 538 085
1 538 085	1 538 085

Sum anleggsmidler	1 538 085	1 538 085
-------------------	-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

55 495	50 431
55 495	50 431

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

333 037	419 903
---------	---------

Sum omløpsmidler	388 532	470 334
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	1 926 617	2 008 419
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4  
Sum innskutt egenkapital 7

1 000	1 000
1 000	1 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 4  
Sum opptjent egenkapital

-485 747	-401 861
-485 747	-401 861

Sum egenkapital	-484 747	-400 861
-----------------	----------	----------

#### Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til

kredittinstitusjoner 5, 6  
Øvrig langsiktig gjeld 4, 5, 6  
Sum annen langsiktig gjeld 7

1 650 000	1 650 000
752 850	752 850
2 402 850	2 402 850



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 402 850</b>	<b>2 402 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 135	3 750
Annen kortsiktig gjeld	6 379	2 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 514</b>	<b>6 430</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 411 364</b>	<b>2 409 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 926 617</b>	<b>2 008 419</b>



Organisasjonsnr: 948 887 975  
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



■ ■ ■  
**BDT VIKEN**

Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen  
Richard Solstad  
Mats Fredriksen

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Københavngata 13 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Københavngata 13 Borettslag som viser et underskudd på NOK 83 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og 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 avviklet.

BDT Viken AS  
Statsautoriserte revisorer  
Org. nr. NO 980 995 151 MVA  
E-post: [post@bdtviken.no](mailto:post@bdtviken.no)  
[www.bdtviken.no](http://www.bdtviken.no)

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN

OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | HALDEN





### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 23. april 2024

**BDT Viken AS**

Mats Fredriksen  
Statsautorisert revisor





## Københavngata 13 Borettslag

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	26 500	9 922

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Reparasjon, vedlikehold og renhold

	2023	2022
Rep.av mur	0	80 812
Ateam	0	11 257
Planter og blomster, nøkler, div	0	538
Bortkjøring avfall	0	3 940
Renhold	8 680	6 930
Gjerde mellom eiendommer	41 400	0
Sum	<u>50 080</u>	<u>103 477</u>

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Borettsinnskudd	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000	752 850	-401 861	351 989
Årsresultat	0	0	-83 885	-83 885
Egenkapital 31.12.	<u>1 000</u>	<u>752 850</u>	<u>-485 746</u>	<u>268 104</u>



## Københavngata 13 Borettslag

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Gjeld

	Avsetning for forpliktelseser	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende i sikkerhet i eiendeler		1 650 000	
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler		1 538 085	

#### Mer om gjeld

Gjeldsbrevlån Eiendoms kreditt, Nominell rentesats 6,50 %. Det er ikke betalt avdrag i 2023.

Anleggets bokførte gjeld er sikret ved pant i eiendommen, bokført verdi kr. 1.538.085. Pantet er på kr. 1.700.000.

#### Note 6 - Utestående og forskuddsbetalt husleie

	2023	2022
<i>Forskuddsbetalt husleie</i>		
2 husstander, tilsammen	-5 245	-2 681
<i>Skyldig husleie</i>		
3 husstander, tilsammen	3 608	2 378

#### Note 7 - Den enkelte leilighets andel av eiendommens verdi

Leilighet type	Antall	Andel disp.mdl pr leilighet	Andel gjeld pr leilighet	månedlig husleie
62	3	48084	209 853	3 244
59	1	45757	199 699	3 087
74	1	57390	250 469	3 872
49	1	38002	165 851	2 564
61	2	47308	206 468	3 192

#### Note 8 - Note med 7 disponible midler

	2023	2022
Disponible midler 1.1.	463 904	127 696
Årsresultat	-83 886	-63 793
Opptak ny langsiktig gjeld	0	400 000
Disponible midler 31.12	<u>380 018</u>	<u>463 903</u>
<i>Disponible midler fremkommer slik:</i>		
Omløpsmidler	388 532	470 335
Kortsiktig gjeld	-8 514	-6 431
	<u>380 018</u>	<u>463 904</u>