



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 051 902  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 944051902

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 101 027	1 087 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 101 027</b>	<b>1 087 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	51 345	51 345
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	676 096	735 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>727 441</b>	<b>787 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>373 586</b>	<b>300 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	2 043	4 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	12	48 899	57 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 856</b>	<b>-52 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>326 731</b>	<b>247 632</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>326 731</b>	<b>247 632</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>326 731</b>	<b>247 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		326 731	247 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>326 731</b>	<b>247 632</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 032 392	13 032 392
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13		
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 032 392	13 032 392
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	154 930	138 594
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	763 918	430 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 918	430 964
Sum omløpsmidler		918 848	569 558
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 951 240</b>	<b>13 601 950</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 498 508	5 171 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 498 508</b>	<b>5 171 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>5 500 308</b>	<b>5 173 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 693 178	1 826 477
Øvrig langsiktig gjeld		6 513 013	6 513 013
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	17	<b>8 206 191</b>	<b>8 339 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 876	74 674
Annen kortsiktig gjeld	18	89 866	14 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 741</b>	<b>88 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 450 932</b>	<b>8 428 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 951 240</b>	<b>13 601 950</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 775547

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 051 902  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

#### 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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 944 051 902  
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 101 027	1 087 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 101 027</b>	<b>1 087 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	51 345	51 345
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	676 096	735 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>727 441</b>	<b>787 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>373 586</b>	<b>300 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	2 043	4 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	12	48 899	57 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 856</b>	<b>-52 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>326 731</b>	<b>247 632</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>326 731</b>	<b>247 632</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>326 731</b>	<b>247 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		326 731	247 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>326 731</b>	<b>247 632</b>



Organisasjonsnr: 944 051 902  
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10

## 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

13 032 392 13 032 392

Sum varige driftsmidler

0 0

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og

andeler

13

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

13 032 392 13 032 392

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

14

154 930

138 594

Sum fordringer

0 0

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

15

763 918

430 964

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

763 918

430 964

Sum omløpsmidler

918 848 569 558

SUM EIENDELER

13 951 240 13 601 950

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 800

1 800

Annen innskutt egenkapital

0

0

Sum innskutt egenkapital

0

0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 498 508	5 171 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 498 508</b>	<b>5 171 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>5 500 308</b>	<b>5 173 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 693 178	1 826 477
Øvrig langsiktig gjeld		6 513 013	6 513 013
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17</b>	<b>8 206 191</b>	<b>8 339 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 876	74 674
Annen kortsiktig gjeld	18	89 866	14 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 741</b>	<b>88 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 450 932</b>	<b>8 428 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 951 240</b>	<b>13 601 950</b>



Organisasjonsnr: 944 051 902  
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen i balansen avskrives ikke og vedlikehold kostnadsføres fortløpende. Driftsinntekter Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	18.00	100.00	1800.00

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		6345.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51345.00	45000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51345.00	51345.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Styrehonorar inkludert aga. for 2019/2020 har blitt avsatt i 2020 regnskap og utbetales i 2021.

**Note**

3

**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**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6250.00	6125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6250.00	6125.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:



Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2021

### Borettslaget Fossveien 10

Tid: onsdag 16.6.2021, kl. 17:30

Sted: Fossveien 10

Til seksjonseierne:





Det innkalles til ordinær generalforsamling i Borettslaget Fossveien 10.

*Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.*

**Tid: Onsdag 16. juni 2021 kl. 17:30**

**Sted: Fossveien 10, bakgården**

Pandemien virker å være på hell, men vi må fortsatt forholde oss til smittevern. Du skal ikke møte opp dersom du eller noen av dine primærkontakter er syke eller har uavklarte symptomer. Vi kan være inntil 30 personer uten å anwise faste plasser, og vi holder minst en meter avstand til hverandre. Dersom du er forhindret fra å møte kan vedlagte fullmakt benyttes.

## SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

### 1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Årsoppgjøret

### 4. Godtgjørelse til styret og revisor

### 5. Valg

- 5.1 Valg av styreleder
- 5.2 Valg av styremedlemmer
- 5.3 Valg av varamedlemmer

Oslo, 8.6.2021

Borettslaget Fossveien 10

**STYRET**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

**Sak 1: Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

**Sak 2: Årsmelding fra styret**

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

**Sak 3: Årsoppgjøret**

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

**Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor**

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 46.000+AGA til fordeling. Revisor honoreres etter faktura.

**Sak 5: Valg**

5.1 Valg av styreleder

5.2 Valg av styremedlemmer

5.3 Valg av varamedlemmer



# Styrets beretning 2020/2021

## Borettslaget Fossveien 10

### 1. Styrets sammensetning

Styreleder Lars West Johnsen  
Styremedlem Morten Jørgensen  
Styremedlem Tine Skarland  
Styremedlem Bjørn Are Geithus  
Varamedlem Inga Semmingsen  
Varamedlem Bjørn Moland

Styret har på grunn av korona avholdt løpende styremøter siden siste generalforsamling. I tillegg har styret hatt jevnlig kontakt per e-post.

### 2. Forretningsførsel og revisjon

Brækhus Eiendom AS har vært forretningsfører for borettslaget i perioden. Selskapet ble i april kjøpt opp av OBOS og har byttet navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning. Kontaktperson har vært Kim Martinsen. Revisor har vært BDO Noraudit v/Håkon Andersen Gott.

### 3. Forsikring

Borettslaget er fullverdiforsikret i Protector Forsikring AS. I tillegg har vi gyldig forsikring hos Norsk Hussoppforsikring.

### 4. Generelle opplysninger om boligselskapet

Selskapets primære mål er forvaltning av selskapets eiendom, gnr.228, bnr.30, Fossveien 10, 0551 Oslo. Selskapet er registret i Foretaksregisteret, org.nr 944.051.902. Selskapet eier to næringslokaler på eiendommen som leies ut og gir tilskudd til driften av borettslaget. Driften forøvrig er basert på frivillig arbeid av styret og beboerne.

### 5. Styresaker

#### *Fasade bakgård*

Det har over tid vært knytta uro til fasaden inn mot bakgården. Buler og sprekker har bekymret styret. Høst 2020 hadde vi befaring og fikk utarbeidet en tilstandsrapport samt slått ned farlig løs masse. Rapporten fortalte oss at feil maling ble brukt i 2006 da gården ble renoveret. Malingen har vært for tett; dårlig pust og mer fuktig vær har ført til at jerndragerne over vinduene har rustet og presset ut muren.

Disse må slås fri og settes inn med antirust. Løse partier skal fjernes fra fasaden, og sprekker skal fylles her og fra portrommet, fukt på mur i høyre hjørne mot Fossveien 12 skal utbedres. Hele fasaden skal påføres ny puss og maling, samt alle vinduer og balkonger skal males.

Kontrakt er under inngåelse med Alfa Malermesterfirma AS etter anbudsrunde. Prosjektet har en kostnadsramme på en million kroner, med moms. Oppstart vil etter planen være i juli 2021, med to måneders arbeid.

#### *Utbedring gavl mot nord*

Endegavlen på gården mot nord har også vært en tilbakevendende bekymring. I vinter kom det alarm fra fagfolk som hadde begynt rehabilitering av tak i Fossveien 12. Etter en god del forhandlinger fikk vi presset prisen til 50.000 eks moms for å få veggen slammet og satt i god stand.. Styret er glad for å ha fått dette gjort uten oppstartskostnadene som ellers ville påløpt.

#### *VVS-utbedringer*

Også i år har vi vært utsatt for vannskader i gården. Et bad i 5. etasje måtte totalrenoveres etter at rør var gått lekk i vegg. På grunn av effektiv membran, var skadene begrenset. Skaden og rehabiliteringa gikk på gårdens forsikring. Samarbeidet med Protector var svært godt.



Styret oppfordrer alle andelseiere om å gjøre seg kjent med hvor stoppekranen i andelen er, samt hovedstoppekranene i kjeller. Videre oppfordrer styret alle til å rense sluket minimum hver tredje måned.

#### *Brannsikkerhet*

Det er gjennomført årskontroll på brannsikringsanlegget av Eda og det ble vurdert til å være i god stand. Men inspeksjon avdekket stedvis dårlig brannvett, med åpne ledninger. Husk at brannsikkerheten ikke er bedre enn vårt svakeste ledd.

#### *Rotter i kjelleren*

Vi har stadig et rotteproblem, men det holdes i sjakk av Rentokils feller. Vi er anbefalt å tette kjelleren bedre. Men styret oppfordrer alle beboere til å fjerne alt spiselig som nå ligger åpent i kjeller.

#### *Oppussing*

Det har vært mye aktivitet knyttet til en svært omfattende oppussing av leilighet i B-oppgangen med fjerning av gulv/sand og kledning på vegger. Sprekkdannelse i oppgang samt hos nabo har skapt bekymring hos styret. Beboer har bekostet ingeniøruttalelse samt at styret i samarbeid med forsikringsselskapet har fått en vurdering. Byggeteknisk skal det nå ikke være noen fare for bæring. Saken ses på som avsluttet fra styret.

#### *GET-avtale*

Borettslaget inngikk i 2020/02 en treårsavtale med Get/Telia (se årsmeldingen fra 2020). Denne var rimeligere og inneholdt større fleksibilitet enn tidligere avtale.

Den forventede økte kvaliteten var avhengig av en oppgradering av kabelnettet i vårt område. Denne oppgraderingen skulle ha vært ferdig i fjor, men grunnet korona har hele prosessen blitt forsinket. Utbedringene ser nå ut til å være slutført i vår gård. Styret er nå i kontakt med Telia for å få realisert kvalitetsøkningen vi er lovet i den nye avtalen.

#### *Ny leieavtale*

Det er inngått ny treårig avtale med Kilde i hjørnelokalet. Den gjelder fra 1. januar 2021 og ut 2023, med 10 prosent husleieøkning. Dette gjelder fra 1. juli på grunn av korona.

#### *Trappevask*

I perioden har vi benyttet Freska. Kvaliteten på arbeidet og kommunikasjon med firmaet har variert i løpet av perioden. Siden høsten 2019 har vi vært relativt fornøyde, og vi har derfor i denne perioden ikke vurdert andre alternativer.

#### *Ballbanen*

Styret og beboer Vibeke Skistad har fulgt opp situasjonen på ballbanen gjennom våren. Samtaler med BU, politi og direkte kontakt med topper i Bymiljøetat har gitt resultat. Og nå skal banen stenges fysisk hver dag klokka 22.00 og åpnes 08.00. Dette er en utrolig viktig sak for beboerne da støyforholdene har eskalert voldsomt de siste årene og situasjonen nærmest har kommet ut av kontroll.

#### *Lys i tårnrommet*

Det ble i vinter installert strøm og belysning i tårnrommet. Det er også satt inn sofa og lagt et teppe. Styret vurderer også å legge et billig gulv der oppe hvilket vil løfte bruksnyten. Vi oppfordrer alle våre beboere til å bruke dette flotte rommet.

## **6. Økonomi**

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Årsresultat 2020 viser et overskudd på 218.000.

Ved utgangen av 2020 hadde borettslaget 763.918 i disponible midler.

Budsjettet for 2021 er gjennomgått og godkjent av styret, med budsjettert underskudd på 185.000.

Forøvrig vises det til resultatregnskap med noter, budsjett og kommentarer.

## **7. Eierbytte**

Det har vært to eierskifter i perioden:



Astrid Fossum har solgt sin andel til Ellen Kobro medio 2020.  
Ann-Mari Rosenlund har solgt sin andel til Lars og Lise Ringdal medio 2020.

## 8. Diverse

Det er gjennomført høst- og vårdugnad. Og til tross for smittesituasjonen har vi fått gjort en god del.  
Det ble tatt et godt tak i sykkelproblematikken i høst. Og vi anbefaler alle våre beboere om å rydde unna alle sykler som ikke er i daglig bruk.

I vår ble det kjøpt inn nye heller og plattingen ble utvidet med noen kvadratmeter mot gresset, som uansett sleit under dårlige solforhold. Det er kjøpt inn ny maling til gjerdet rundt søppeldunkene.  
Styret vil også rette en stor takk til Vibeke som tar et utrolig stort ansvar for blomstene i bakgården, og som vi alle nyter svært godt av.

En takk også til alle andre som bidrar til å gjøre vårt fellesskap spesielt med smittende humør, snømåking eller noe annet som er fint. Selv under koronaen har dette vært et godt og sosialt sted å bo.

Oslo 8.6.2020

Lars West Johnsen  
Styreleder

Tine Skarland  
Styremedlem

Bjørn Are Geithus  
Styremedlem

Morten Jørgensen  
Styremedlem



## Balanse pr. 31.12.2020

Borettslaget Fossveien 10  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>	<b>13</b>		
Tomt		1 742 823	1 742 823
Bygninger		11 289 569	11 289 569
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 032 392</b>	<b>13 032 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	14	154 930	138 594
Kontanter og bankinnskudd	15	763 918	430 964
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>918 848</b>	<b>569 558</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 951 240</b>	<b>13 601 950</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		5 171 777	5 171 777
Årets resultat		326 731	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 16</b>		<b>5 500 308</b>	<b>5 173 577</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17	1 693 178	1 826 477
Leieboerinnskudd		6 513 013	6 513 013
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 206 191</b>	<b>8 339 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Depositum og forskudd felleskostn.		36 760	13 018
Påløpte rentekostnader		761	1 191
Leverandørgjeld		154 876	74 674
Annen kortsiktig gjeld	18	52 345	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 741</b>	<b>88 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 450 932</b>	<b>8 428 373</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 951 240</b>	<b>13 601 950</b>

Balans erapport 2020 for Borettslaget Fossveien 10



## Resultatregnskap 2020

Borettslaget Fossveien 10  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	992 163	978 579	978 000	1 014 000
Andre leieinntekter	3	108 864	108 864	150 000	135 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 101 027</b>	<b>1 087 443</b>	<b>1 128 000</b>	<b>1 149 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	51 345	51 345	54 000	52 000
Revisjonshonorar	5	6 250	6 125	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		46 892	46 052	47 000	48 000
Forsikringspremier		125 192	112 751	129 000	141 000
Energikostnader		68 940	107 986	111 000	108 000
Kommunale avgifter	6	180 696	168 241	184 000	186 000
Andre driftskostn. eiendom	7	179 328	191 828	190 000	229 000
Driftskostnader administrasjon	8	8 621	8 461	11 000	12 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	53 261	79 709	112 000	1 107 000
Andre kostnader	10	6 914	14 745	6 000	8 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>727 441</b>	<b>787 243</b>	<b>850 000</b>	<b>1 898 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>373 586</b>	<b>300 200</b>	<b>278 000</b>	<b>-749 000</b>
<b>Finansposter</b>					
Finansinntekter	11	2 043	4 757	1 000	0
Finanskostnader	12	48 899	57 325	61 000	39 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-46 856</b>	<b>-52 568</b>	<b>-60 000</b>	<b>-39 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>326 731</b>	<b>247 632</b>	<b>218 000</b>	<b>-788 000</b>

Resultatrapport 2020 for Borettslaget Fossveien 10



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen avskrives ikke.

### Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	763 860	750 276
Husleie fakturert	228 303	228 303
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>992 163</b>	<b>978 579</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Bredbånd	46 440	46 440
Kabel TV	62 424	62 424
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>108 864</b>	<b>108 864</b>

### Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	0	6 345
Avsatt styrehonorar	51 345	0
Styre- og møtehonorer	0	45 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>51 345</b>	<b>51 345</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Styrehonorar 2019/2020 har blitt avsatt i 2020 regnskap og er utbetalt i 2021.

**Note 5 Revisjonshonorar**

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 250	6 125
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>6 250</b>	<b>6 125</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note 6 Kommunale avgifter**

	2020	2019
Eiendomsskatt	4 932	5 445
Feieavgift	4 075	4 411
Renovasjonsavgift	59 058	56 461
Vannavgift	112 631	101 924
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>180 696</b>	<b>168 241</b>

**Note 7 Andre driftskostnader**

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	9 028	9 687
Brannalarm	12 385	8 281
Driftsmateriell	1 749	0
Dugnad, kostnader	2 492	11 262
Kabel-tv/internett	80 794	105 749
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	3 951
Matteleie	8 967	7 506
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	9 248	4 837
Skadedyrtryddelse	9 872	5 023
Trappevask/renhold	44 793	35 531
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>179 328</b>	<b>191 828</b>

**Note 8 Driftskostnader administrasjon**

	2020	2019
Andre kontigenter	1 400	700
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 498	3 435
IT kostnader	3 434	3 096
Kontingent HL	0	990
Porto	290	240
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>8 621</b>	<b>8 461</b>

**Note 9 Reparasjon og vedlikehold**

	2020	2019
Egenandel forsikring	0	4 258
Elektrikerarbeid	7 801	2 438
Fasade	1 638	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	3 569	0
Malerarbeid	1 994	0
Rørleggerarbeid	3 282	47 898
Takararbeid	0	21 600
Varmekabler	0	3 516
Vedlikehold og rep. bygning	34 978	0
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>53 261</b>	<b>79 709</b>



## Note 10 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	1 000	0
Bank og kortgebyr	5 913	5 315
Kostnader fellesarrangementer	0	9 220
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	207
Øre-/kroneavrunding	1	3
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>6 914</b>	<b>14 745</b>

## Note 11 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	1 480	4 597
Renter kundefordringer	564	159
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 043</b>	<b>4 757</b>

## Note 12 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	0	221
Rentekostnader lån	48 899	57 104
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>48 899</b>	<b>57 325</b>

## Note 13 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 289 569	1 742 823	13 032 392
Regnskapsmessig verdi	11 289 569	1 742 823	13 032 392

## Note 14 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-36 760	-3 303
Kunderestanse	36 760	13 018
<b>Kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>9 715</b>
Andre periodiseringer	0	3 687
Periodisering forsikring	133 018	125 192
Periodisering kabel TV	21 912	0
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>154 930</b>	<b>128 879</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>154 930</b>	<b>138 594</b>

**Note 15 Kontanter og bankinnskudd**

	2020	2019
Bankinnskudd	763 862	430 908
Bankinnskudd for skattetrekk	56	56
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>763 918</b>	<b>430 964</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>480 675</b>	<b>361 722</b>
Årets resultat	326 731	247 632
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-133 299	-128 679
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>193 432</i>	<i>118 953</i>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>674 107</b>	<b>480 675</b>
Omløpsmidler	918 848	569 558
Kortsiktig gjeld	-244 741	-88 883
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>674 107</b>	<b>480 675</b>

**Note 16 Egenkapital**

	2020	2019
Andelskapital	1 800	1 800
Annen egenkapital	5 171 777	5 171 777
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>5 173 577</b>	<b>5 173 577</b>
Årets resultat	326 731	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>5 500 308</b>	<b>5 173 577</b>

Andelskapital består av 18 andeler av 100,-

**Note 17 Langsiktig gjeld**

	2020	2019
Handelsbanken-63235	1 693 178	1 826 477
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 693 178</b>	<b>1 826 477</b>

Gjelden er pantesikret. Kr.957 086,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Handelsbank. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 2,35% og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2031.

**Note 18 Kortsiktig gjeld**

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	1 000	0
Skyldig lønn/styrehonorar	51 345	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>52 345</b>	<b>0</b>



*Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.*

*Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.*

---

**FULLMAKT**

**Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.**

**Jeg, ..... er eier av andel nr. .... i**

**Borettslaget Fossveien 10.**

**Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den 16.6.2021, og gir med dette**

**..... fullmakt til å møte og avlegge  
stemme for meg.**

**....., den .....**

---

**Underskrift**





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fossveien 10

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fossveien 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 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.

### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## 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 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 avviklet.

## 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

2021-06-16 14:53:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: QEP8Z-V17WB-EL5IH-4AWN8-Z1554-5G2AD

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>