



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 878 698 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Torill Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	773 205	729 843
Sum inntekter		755 869	729 843
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	590 567	1 021 707
Sum kostnader		613 386	1 044 526
Driftsresultat		159 818	-314 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 486	9 755
Sum finansinntekter		9 486	9 755
Annen rentekostnad		144 736	172 330
Sum finanskostnader		144 736	172 330
Netto finans		135 249	162 575
Ordinært resultat før skattekostnad		24 568	-477 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 568	-477 259
Årsresultat		24 568	-477 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 569	-477 259
Sum overføringer og disponeringer		24 569	-477 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 395 000	7 395 000
Sum varige driftsmidler		7 395 000	7 395 000
Sum anleggsmidler		7 395 000	7 395 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 972	31 341
Andre fordringer	12	115 656	109 508
Sum fordringer		132 628	140 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 245	429 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 245	429 951
Sum omløpsmidler		418 873	570 799
SUM EIENDELER		7 813 873	7 965 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 051 019	-1 075 589
Sum opptjent egenkapital		-1 051 819	-1 076 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	-1 051 019	-1 075 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 637 452	6 459 348
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 076 112	2 504 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 713 564	8 963 548
Sum langsiktig gjeld		8 713 565	8 963 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 570	67 924
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	2 758	9 916
Sum kortsiktig gjeld		151 328	77 840
Sum gjeld		8 864 892	9 041 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 813 873	7 965 799
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 713 565	8 963 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 431466

Enheten

Organisasjonsnummer: 878 698 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Torill Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 878 698 932
STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 13	773 205	729 843
Sum inntekter		755 869	729 843
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	590 567	1 021 707
Sum kostnader		613 386	1 044 526
Driftsresultat		159 818	-314 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 486	9 755
Sum finansinntekter		9 486	9 755
Annen rentekostnad		144 736	172 330
Sum finanskostnader		144 736	172 330
Netto finans		135 249	162 575
Ordinært resultat før skattekostnad		24 568	-477 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 568	-477 259
Årsresultat		24 568	-477 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 569	-477 259
Sum overføringer og disponeringer		24 569	-477 259



Organisasjonsnr: 878 698 932
STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 395 000	7 395 000
Sum varige driftsmidler		7 395 000	7 395 000

Sum anleggsmidler		7 395 000	7 395 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 972	31 341
Andre fordringer	12	115 656	109 508
Sum fordringer		132 628	140 849

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 245	429 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 245	429 951

Sum omløpsmidler		418 873	570 799
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 813 873	7 965 799
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		800	800
--------------------------	--	-----	-----

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 051 019	-1 075 589
Sum opptjent egenkapital		-1 051 819	-1 076 389

Sum egenkapital	16	-1 051 019	-1 075 589
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 637 452	6 459 348
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	3 076 112	2 504 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 713 564	8 963 548
Sum langsiktig gjeld		8 713 565	8 963 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 570	67 924
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	2 758	9 916
Sum kortsiktig gjeld		151 328	77 840
Sum gjeld		8 864 892	9 041 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 813 873	7 965 799
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 713 565	8 963 548



Organisasjonsnr: 878 698 932
STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	22820.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Stolmakergata 15 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	492 959	298 503
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	24 569	-477 259
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-821 896	671 715
Endringer i andre langsiktige poster	571 912	0
B. Årets endring disponible midler	-225 414	194 456
C. Disponible midler	267 545	492 959
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	418 873	570 799
Kortsiktig gjeld	-151 328	-77 840
C. Disponible midler	267 545	492 959

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Stolmakergata 15 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	755 869	729 843	793 147	766 085
Sum leieinntekt		755 869	729 843	793 147	766 085
Sum inntekt		755 869	729 843	793 147	766 085
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	25 571	34 180	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	7 000	8 100	11 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	82 622	77 794	84 000	86 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	150	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	298 970	683 943	100 000	100 000
Revisjonshonorar	8	4 070	14 535	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		50 214	73 125	49 000	51 000
Andre honorar	9	8 111	24 084	6 000	5 500
Kontorkostnad		0	356	2 500	500
TV/bredbånd		40 960	41 053	44 000	42 000
Forsikring		72 683	62 744	68 000	79 800
Andre kostnader	10	216	1 793	0	0
Sum kostnad		613 386	1 044 526	431 820	452 620
Driftsresultat før IN		142 482	-314 684	361 327	313 465
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	17 336	0	0	0
Driftsresultat etter IN		159 818	-314 684	361 327	313 465
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 486	9 755	0	0
Rentekostnad		144 736	172 330	172 810	113 279
Netto finansposter		135 249	162 575	172 810	113 279
Årsresultat		24 569	-477 259	188 517	200 186
Overført til/fra annen egenkapital		24 569	-477 259	0	0
SUM OVERFØRINGER		24 569	-477 259	0	0



Balanse 2020 Stolmakergata 15 borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	7 395 000	7 395 000
Sum anleggsmidler		7 395 000	7 395 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 408	29 900
Kundefordringer		1 564	1 441
Andre kortsiktige fordringer	12	682	624
Forskuddsbetalte kostnader		114 974	108 884
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		286 245	429 951
Sum omløpsmidler		418 873	570 799
SUM EIENDELER		7 813 873	7 965 799

1289 Stolmakergata 15 borettslag Org. nr 878698932



Balanse 2020 Stolmakergata 15 borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 051 819	-1 076 389
Sum opptjent egenkapital		-1 051 819	-1 076 389
Sum egenkapital	16	-1 051 019	-1 075 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 637 452	6 459 348
Borettsinnskudd		2 504 200	2 504 200
IN nedbetalt fellesgjeld	13	571 912	0
Sum langsiktig gjeld		8 713 565	8 963 548
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 273
Leverandørgjeld		148 570	67 924
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		77	0
Annen kortsiktig gjeld	14	2 681	3 643
Sum kortsiktig gjeld		151 328	77 840
Sum gjeld		8 864 892	9 041 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 813 873	7 965 799
Pantsstillelser	15	8 713 565	8 963 548

Sted: _____

Dato: _____

Elin Brusberg
Styreleder_____
Torill Hagen
Styremedlem_____
Vebjørn Nordhagen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Stolmakergata 15 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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 ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Stolmakergata 15 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	374 796	374 796
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	255 078
3650 Innkrevde felleskostn. renter	151 053	42 889
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	230 020	57 079
Sum	755 869	729 843

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	25 571	34 180
Sum	25 571	34 180

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 100
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	7 000	7 000
Sum	7 000	8 100

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	82 622	77 794
Sum	82 622	77 794



Noter årsregnskap 2020 Stolmakergata 15 borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	150	0
Sum	150	0

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	80 423
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 750	4 750
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 625	3 260
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	53 331
6644 Fasade/balkonger	279 595	513 773
6648 Vedlikehold dører og porter	0	18 406
Sum	298 970	683 943

Konto 6644 gjelder fakturaene for prosjekt balkonger. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	14 535
Sum	4 070	14 535

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 111	23 559
6730 Teknisk honorar	0	525
Sum	8 111	24 084

Konto 6714 gjelder faktura for IN avtale 2020 år og faktura for møtedeltakelse og vidrefakturerer av eiendomskatt.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	124	535
7772 Omkostninger inkasso	0	71
7773 Omkostninger innkreving	91	84
7790 Andre kostnader	0	156
7795 Husleietap	0	-2
Sum	216	1 793



Noter årsregnskap 2020 Stolmakergata 15 borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Stolmakergata 15
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 395 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 395 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 395 000
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 277 kvm. G.nr 228, b.nr 423, og utgjør 7 395 000 kr av byggets verdi.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1532 Tilgode, viderefakureres	390	390
1570 Andre kortsiktige fordringer	292	234
Sum	682	624

Konto 1532 gjelder vidrefakturering av eiendomskatt. Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2020 år.



Noter årsregnskap 2020 Stolmakergata 15 borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	SPAREBANKEN SØR
Formål:	Balkong	
Lånenummer:	12138815372	28019733728
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	1.65 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	6 400 000
Lånesaldo 01.01:	891 430	5 567 918
Avdrag i perioden:	38 056	783 840
Lånesaldo 31.12:	853 374	4 784 078
Saldo 5 år frem i tid:	647 732	3 736 753
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	589 249
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	17 336
Andelssaldo 31.12:	0	571 912
Sum pantegjeld for lån:	853 374	5 355 991

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138815372	6	142 229	853 374
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019733728	1	1 319 663	1 319 663
	2	593 926	1 187 852
	1	582 839	582 839
	2	571 912	1 143 824
	1	549 899	549 899

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Stolmakergata 15 borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 681	3 643
Sum	2 681	3 643

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	6 209 365
Innskuddskapital	2 504 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 713 565
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 395 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 504 200. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Stolmakergata 15 borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 076 389	24 570	-1 051 819
Sum opptjent egenkapital	-1 076 389	24 570	-1 051 819
Sum egenkapital	-1 075 589	24 570	-1 051 019

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Stolmakergata 15 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stolmakergata 15 borettslag

Styreleder	Elin Brusberg (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Vebjørn Nordhagen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Torill Hagen (sign.)	12.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stolmakergata 15 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stolmakergata 15 borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 24 569. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Stolmakergata 15 borettslag

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

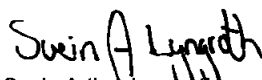
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor