



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 661 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 505 242 | 494 448 |
| Sum inntekter | | 505 242 | 494 448 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 935 | 27 535 |
| Annen driftskostnad | | 357 430 | 194 184 |
| Sum kostnader | | 397 365 | 221 719 |
| Driftsresultat | | 107 877 | 272 729 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 888 | 5 388 |
| Sum finansinntekter | | 4 888 | 5 388 |
| Annen finanskostnad | | 211 315 | 231 358 |
| Sum finanskostnader | | 211 315 | 231 358 |
| Netto finans | | -206 427 | -225 971 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -98 550 | 46 758 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -98 550 | 46 758 |
| Årsresultat | | -98 550 | 46 758 |
| Totalresultat | | -98 550 | 46 758 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -98 550 | 46 758 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -98 550 | 46 758 |



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 | | 12 869 096 | 12 869 096 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 869 096 | 12 869 096 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 12 869 096 | 12 869 096 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 2 986 | 2 844 |
| Sum fordringer | | 2 986 | 2 844 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 314 850 | 459 195 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 314 850 | 459 195 |
| Sum omløpsmidler | | 317 836 | 462 038 |
| SUM EIENDELER | | 13 186 932 | 13 331 134 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 291 573 | 390 122 |
| Sum opptjent egenkapital | | 291 573 | 390 122 |
| Sum egenkapital | | 292 373 | 390 922 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 584 000 | 7 584 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 284 296 | 5 284 296 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 868 296 | 12 868 296 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 868 296 | 12 868 296 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 454 | 12 186 |
| Leverandørgjeld | | 1 442 | 30 676 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 54 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 367 | 29 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 263 | 71 916 |
| Sum gjeld | | 12 894 559 | 12 940 212 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 186 932 | 13 331 134 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467679

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 661 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 987 661 917
NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 505 242 | 494 448 |
| Sum inntekter | | 505 242 | 494 448 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 935 | 27 535 |
| Annen driftskostnad | | 357 430 | 194 184 |
| Sum kostnader | | 397 365 | 221 719 |
| Driftsresultat | | 107 877 | 272 729 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 888 | 5 388 |
| Sum finansinntekter | | 4 888 | 5 388 |
| Annen finanskostnad | | 211 315 | 231 358 |
| Sum finanskostnader | | 211 315 | 231 358 |
| Netto finans | | -206 427 | -225 971 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -98 550 | 46 758 |
| Årsresultat | | -98 550 | 46 758 |
| Totalresultat | | -98 550 | 46 758 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -98 550 | 46 758 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -98 550 | 46 758 |



Organisasjonsnr: 987 661 917
NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG

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 | | 12 869 096 | 12 869 096 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 869 096 | 12 869 096 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 12 869 096 | 12 869 096 |
|-------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|-------|-------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 2 986 | 2 844 |
| Sum fordringer | | 2 986 | 2 844 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 314 850 | 459 195 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 314 850 | 459 195 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 317 836 | 462 038 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 13 186 932 | 13 331 134 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|-----|-----|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |

| | | | |
|-----------------------------|--|---------|---------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 291 573 | 390 122 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 291 573 | 390 122 |
| Sum egenkapital | 292 373 | 390 922 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 584 000 | 7 584 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 284 296 | 5 284 296 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 12 868 296 | 12 868 296 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 868 296 | 12 868 296 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 8 454 | 12 186 |
| Leverandørgjeld | 1 442 | 30 676 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 54 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 367 | 29 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 26 263 | 71 916 |
| Sum gjeld | 12 894 559 | 12 940 212 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 13 186 932 | 13 331 134 |



Organisasjonsnr: 987 661 917
NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til Ordinær Generalforsamling i Nedre Prinsdals vei 109
Borettslag

Avholdes 20.05.2021 kl.18.00. Digitalt via Teams

1) KONSTITUERING

- a) Valg av møteleder
- b) Valg av en til å føre protokoll og en som protokollvitne
- c) Godkjenning av møteinnkallingen

2) ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

3) REVISJONSBERETNING FRA BDO VIL BLI FREMLAGT

4) GODTGJØRELSE VIL BLI FORESLÅTT TIL:

Styreleder: Tina Olsen 25 000kr
Styremedlem: Caroline W. Hjelseth 15 000kr
Styremedlem: Yulia Antipova 15 000kr

5) SAKER SOM VIL BLI TATT OPP

- a) Fjerning av utebod, kostnader så langt, utbedring av fellesområde
- b) Utbedring av tak på begge bygg
- c) Ventilasjon leilighet G, vinduer og dører må byttes
- d) Ventilasjon og mugg i leilighet C
- e) Kloakk og fellesstoppekran
- f) Lekkasje på stikkledning Høgåsveien 4
- g) Endring av husordensregler
- h) Vedlikehold av balkonger
- i) Tilstandsvurdering av begge bygg og uteområde
- j) Det er ønskelig å undersøke hvem som har ansvar for utbedring av hver enkelt leilighet når utbygger er konkurs og det ikke dekkes av forsikringen. Er det andelseier eller borettslaget?
- k) Budsjett
- l) Ønskelig med støvbinding på parkeringsplassen, type Dutex.
- m) Beboer i leilighet D ønsker å sette opp en trampoline på gresset utenfor leiligheten, som alle barna i borettslaget kan benytte.

6) VALG AV STYRET VIL BLI FORESLÅTT TIL:

Styreleder: Tina Olsen
Styremedlem: Caroline W. Hjelseth
Styremedlem: Yulia Antipova
Varamedlem: Ivar A. Larsen



Oslo, 30.04.2021

Styret i Nedre Prinsdals Vei 109 Borettslag

Tina Olsen
Styreleder

Caroline W. Hjelseth
Styremedlem

Yulia Antipova
Styremedlem

Ivar A. Larsen
Varamedlem



Årsrapport for Nedre Prinsdals vei 109 Borettslag for 2020

1) Generelle opplysninger:

Nedre Prinsdals Vei 109 Borettslag er et borettslag som består av åtte leiligheter, i Nedre Prinsdals vei 109, 1263 Oslo. Eiendommen har gnr. 190, bnr. 145. Selskapet er registrert i Brønnøysundregistrene med org.nr. 987 661 917.

2) Regnskapsførsel og revisjon:

Regnskapet blir utført av OBOS Eiendomsforvaltning, Pb.6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo. Tina Nordengen Dysthe er vår regnskapskonsulent. Revisjonen blir utført av BDO AS, Munkedamsveien 45, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo.

3) Styrets arbeid i perioden:

- Styret har hatt flere styremøter – og uformelle møter.
- Styret har hatt flere firma på befaring til utbedring av fasade, lekkasje på stikkledning og ny ventilasjon i leilighet G.
- Utbedring av fasade er delvis gjort. Firmaet kommer tilbake sommeren 2021 for å fullføre arbeidet. Lekkasjen på stikkledningen tilhører Høgåsveien 4. Utbedring av ventilasjon i leilighet G er utført.
- Varsel om pålegg og tvangsmulkt utebod leilighet H. Styreleder har fått utsatt pålegget to ganger. Siste og endelige frist er 01.05.2021.

4) Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

5) Likestilling

Selskapet er positive til likestilling i styret. Styret vil ikke at kjønn eller etnisk herkomst skal være utslagsgivende ved valg av verv. Styret består i dag av kvinner, med et varamedlem som er mann.

6) Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke sykefravær.

7) Ytre miljø

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad



Oslo, 30.04.2021

Styret i Nedre Prinsdals vei 109 Borettslag

Tina Olsen
Styreleder

Caroline W.Hjelseth
styremedlem

Yulia Antipova
Styremedlem

Ivar A. Larsen
Varamedlem



3734 NEDRE PRINSDALSVEI 109 Brl

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 390 122 | 343 364 | 390 122 | 291 573 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | -98 550 | 46 758 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -98 550 | 46 758 | 0 | 0 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 291 573 | 390 122 | 390 122 | 291 573 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 317 836 | 462 038 |
| Kortsiktig gjeld | -26 263 | -71 916 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 291 573 | 390 122 |



NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG ORG.NR. 987 661 917, KUNDENR. 3734

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 494 448 | 494 448 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 10 794 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 505 242 | 494 448 | 0 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -4 935 | -7 535 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 5 | -35 000 | -20 000 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -8 621 | -7 646 | 0 | 0 |
| Regnskapsførerhonorar | | -21 781 | -21 229 | 0 | 0 |
| Konsulenthonorar | 7 | -23 289 | -2 485 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -181 109 | -40 656 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | -35 352 | -33 672 | 0 | 0 |
| Kommunale avgifter | 9 | -46 026 | -42 668 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 10 | -41 252 | -45 828 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -397 365 | -221 719 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 107 877 | 272 729 | 0 | 0 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 4 888 | 5 388 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -211 315 | -231 358 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -206 427 | -225 971 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -98 550 | 46 758 | 0 | 0 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 46 758 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -98 550 | 0 | | |



NEDRE PRINSDALS VEI 109 BORETTSLAG
ORG.NR. 987 661 917, KUNDENR. 3734

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 10 938 732 | 10 938 732 |
| Tomt | | 1 930 364 | 1 930 364 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 12 869 096 | 12 869 096 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 35 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 2 951 | 2 844 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 314 850 | 459 195 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 317 836 | 462 038 |
| SUM EIENDELER | | 13 186 932 | 13 331 134 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 8 * 100 | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | 291 573 | 390 122 |
| SUM EGENKAPITAL | | 292 373 | 390 922 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 7 584 000 | 7 584 000 |
| Borettsinnskudd | 15 | 5 284 296 | 5 284 296 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 12 868 296 | 12 868 296 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 16 367 | 28 618 |
| Leverandørgjeld | | 1 442 | 30 676 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 54 |
| Påløpte renter | | 8 454 | 12 186 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 383 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 26 263 | 71 916 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 186 932 | 13 331 134 |
| Pantstillelse | 16 | 12 868 296 | 12 868 296 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 01.04.2021



Styret i Nedre Prinsdals Vei 109 Borettslag

Tina Olsen

Yulia Antipova

Caroline W. Hjelseth

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---|----------------|
| Renter lån | 372 000 |
| Felleskostnader | 84 048 |
| Felleskostnader fordelt likt pr leilighet | 38 400 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 494 448 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Tilbakebetalt dobbelbetaling i 2019 | 10 794 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 10 794 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 935 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 935 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 621.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -22 029 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 260 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -23 289 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -177 300 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 572 |
| Kostnader dugnader | -237 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -181 109 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -27 718 |
| Feieavgift | -664 |
| Renovasjonsavgift | -17 645 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -46 026 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -8 376 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -8 745 |
| Snørydding | -21 771 |
| Kontor- og datarekvisita | -117 |
| Porto | -107 |
| Bank- og kortgebyr | -2 137 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -41 252 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 191 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 79 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 4 618 |
| SUM FINANSINTEKTER | 4 888 |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -211 315 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -211 315 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2004 | 12 869 096 |
| Tomt | -1 930 364 |
| SUM BYGNINGER | 10 938 732 |

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.190/bnr.145 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,40 %. Løpetiden er 36 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2010 | -7 584 000 |
| Nedbetalt tidligere | 0 |
| Nedbetalt i år | 0 |
| | -7 584 000 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -7 584 000 |

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

| Leilighetsnr | Handelsbanken | Første avdrag er 15/11-2021 |
|--------------|--|-----------------------------|
| | Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2021 | |
| 3, 4, 7, 8 | | 1 750 |
| 1, 2, 5, 6 | | 2 900 |

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig i 2005 | -5 284 296 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -5 284 296 |

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 5 284 296 |
| Pantelån | 7 584 000 |
| TOTALT | 12 868 296 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 10 938 732 |
| Tomt | 1 930 364 |
| TOTALT | 12 869 096 |



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Prinsdals Vei 109 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Prinsdals Vei 109 Borettslag.

| | |
|---|---|
| <p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2020Resultatregnskap for 2020Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <p>Etter vår mening:</p> <p>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.</p> |
|---|---|

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnrøkke: 244L.T-25K5Z-75UO1-EMEY7-OMBGY-TERUJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "PenneoTM - 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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-22 17:00:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: 244LT-2SKSZ-75UOV-BMEY7-ONBGY-TEKUI

Dokumentet er signert digitalt, med [Penneo.com](https://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>