



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 315 091  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDREGATE 13 - 15  
Forretningsadresse: Nordre gate 13  
0551 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: Olga Karlsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 29.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		843 252	843 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 252</b>	<b>843 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		567 064	590 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>589 884</b>	<b>612 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 368</b>	<b>230 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		189	26
Annen finansinntekt		3 374	9 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 563</b>	<b>9 270</b>
Annen rentekostnad		58 750	62 231
Annen finanskostnad		980	970
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 730</b>	<b>63 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 167</b>	<b>-53 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 201</b>	<b>176 395</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 201</b>	<b>176 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 201</b>	<b>176 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>197 201</b>	<b>176 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		197 201	176 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 201</b>	<b>176 395</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		4 590 300	4 590 300
Sum varige driftsmidler		4 590 300	4 590 300
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 590 300	4 590 300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 350	17 972
Andre fordringer		42 743	126 920
Sum fordringer		55 092	144 892
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 411	1 066 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 411	1 066 950
Sum omløpsmidler		1 274 503	1 211 842
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 864 803</b>	<b>5 802 142</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 300 617	2 103 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 300 617</b>	<b>2 103 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 300 617</b>	<b>2 103 416</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		2 207 574	2 308 102
Øvrig langsiktig gjeld		1 338 601	1 338 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 546 175</b>	<b>3 646 703</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70	32 333
Annen kortsiktig gjeld		17 941	19 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 011</b>	<b>52 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 564 186</b>	<b>3 698 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 864 803</b>	<b>5 802 142</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 783901

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 315 091  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDREGATE 13 - 15  
Forretningsadresse: Nordre gate 13  
0551 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: Olga Karlsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### 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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 950 315 091  
BORETTSLAGET NORDREGATE 13 - 15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		843 252	843 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 252</b>	<b>843 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		567 064	590 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>589 884</b>	<b>612 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 368</b>	<b>230 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		189	26
Annen finansinntekt		3 374	9 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 563</b>	<b>9 270</b>
Annen rentekostnad		58 750	62 231
Annen finanskostnad		980	970
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 730</b>	<b>63 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 167</b>	<b>-53 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 201</b>	<b>176 395</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 201</b>	<b>176 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 201</b>	<b>176 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>197 201</b>	<b>176 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		197 201	176 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 201</b>	<b>176 395</b>



Organisasjonsnr: 950 315 091  
BORETTSLAGET NORDREGATE 13 - 15

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		4 590 300	4 590 300
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 590 300	4 590 300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 350	17 972
Andre fordringer		42 743	126 920
Sum fordringer		55 092	144 892
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 411	1 066 950
Sum omløpsmidler		1 274 503	1 211 842
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 864 803</b>	<b>5 802 142</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	2 300 617	2 103 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 300 617</b>	<b>2 103 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 300 617</b>	<b>2 103 416</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 207 574	2 308 102
Øvrig langsiktig gjeld	1 338 601	1 338 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 546 175</b>	<b>3 646 703</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	70	32 333
Annen kortsiktig gjeld	17 941	19 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 011</b>	<b>52 023</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 564 186</b>	<b>3 698 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 864 803</b>	<b>5 802 142</b>



Organisasjonsnr: 950 315 091  
BORETTSLAGET NORDREGATE 13 - 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**

Note  
2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Note  
3

**Lønn og ytelser**

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  
4

**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**

5

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordregate 13-15

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nordregate 13-15s årsregnskap som viser et overskudd på kr 197 201. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

#### *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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 18. august 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

20.08.2021 09.54.42

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



---

**Årsregnskap**

---

**Borettslaget Nordregate 13 - 15**

**2020**



---

**Borettslaget Nordregate 13 - 15**

---

**Resultatregnskap 2020**

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		843 252	843 228	843 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 252</b>	<b>843 228</b>	<b>843 228</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	22 820	22 820	22 820
Driftskostnader	4	512 400	594 932	515 626
Vedlikeholdskostnader	5	-3 125	20 000	13 200
Honorarer	6	36 440	34 200	36 644
Forsikringer		5 059	5 300	11 493
Andre kostnader	7	16 290	13 750	13 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>589 884</b>	<b>691 002</b>	<b>612 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 368</b>	<b>152 226</b>	<b>230 327</b>
Finansinntekter	8	3 563	0	9 270
Finanskostnader	9	59 730	73 526	63 201
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-56 167</b>	<b>-73 526</b>	<b>-53 931</b>
<b>Resultat</b>		<b>197 201</b>	<b>78 700</b>	<b>176 395</b>
Avdrag		100 528	119 519	99 716
Resultat etter avdrag		96 673	-40 819	76 679



**Borettslaget Nordregate 13 - 15**

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Bygninger		4 590 300	4 590 300
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>10</b>	<b>4 590 300</b>	<b>4 590 300</b>
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		12 350	17 972
Andre kortsiktige fordringer		0	84 922
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	11	42 743	41 998
Bank	12	1 219 411	1 066 950
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 274 503</b>	<b>1 211 842</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 864 803</b>	<b>5 802 142</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		2 300 617	2 103 416
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 300 617</b>	<b>2 103 416</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån		2 207 574	2 308 102
Borettsinnskudd		1 338 601	1 338 601
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>3 546 175</b>	<b>3 646 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		70	32 333
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 856
Påløpte renter		3 118	6 409
Annen kortsiktig gjeld		14 823	3 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 011</b>	<b>52 023</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>5 864 803</b>	<b>5 802 142</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 274 503	1 211 842
Kortsiktig gjeld		18 011	52 023
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>1 256 492</b>	<b>1 159 819</b>

Oslo, 15.07.2021  
Styret for Borettslaget Nordregate 13 - 15

Frode Kristoffersen /s/  
Styreleder

Maria Ekornåsvåg /s/  
Styremedlem

Erlend Foss Knudsen /s/  
Styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Noter til regnskapet

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig/kvartalsvis/årlig. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Ansatte

Det er ingen ansatte i borettslaget, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

#### Egenkapital

Borettslagets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

## Note 2 Disponible midler

<b>Disponible midler 31.12.19</b>	<b>1 159 819</b>
Årets resultat	197 201
Avdrag langsiktig gjeld	-100 528
<b>Sum disponible midler 31.12.20</b>	<b>1 256 492</b>

## Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	2 820
Styrehonorar	20 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>22 820</b>

## Note 4 Driftskostnader

Felleskostnader	470 400
Skadedyrkontroll	9 666
Tv, bredbånd	32 333
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>512 400</b>

## Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger (redusering av kostnaden fra 2019)	-3 125
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>-3 125</b>

\*)Styret anser at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen.

**Note 6 Honorarer**

Andre honorar	3 444
Forretningsførsel	28 696
Revisjonshonorar	4 300
<b>Sum honorarer</b>	<b>36 440</b>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

**Note 7 Andre kostnader**

Bankgebyr	7 780
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	1 596
Porto/kopi/arkiv	4 414
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>16 290</b>

**Note 8 Finansinntekter**

Annen renteinntekt	189
Renteinntekt, bank	3 374
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>3 563</b>

**Note 9 Finanskostnader**

Omkostninger lån	980
Rentekostnader lån	58 750
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>59 730</b>

**Note 10 Anleggsmidler**

Bygninger	4 160 300
Tomter og andre grunnareal	430 000
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>4 590 300</b>

\*) Bygningsmassen er ikke avskrevet. Det er i stedet foretatt en vurdering om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. Note 5. Historisk kostpris er gammel, og faktisk verdi av bygningen overstiger således den balanseførte verdien.

**Note 11 Periodiserte og forskuddsbetalte kostnader**

Kabel-TV 2021	32 883
Skadedyrkontroll 2021	9 860
<b>Sum periodiserte/forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>42 743</b>

**Note 12 Bankinnskudd**

Driftskonto	260 435
Høyrentekonto	958 976
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 219 411</b>



## Note 13 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Andelskapital	1 400	0	1 400
Annen egenkapital	2 102 016	197 201	2 299 217
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 103 416</b>	<b>197 201</b>	<b>2 300 617</b>

## Note 14 Langsiktig gjeld

Husbanken lånesaldo pr. 31.12.20	897 527
Handelsbanken lånesaldo pr. 31.12.20	1 310 047
Borettsinnskudd	1 338 601
<b>Sum langsiktig gjeld pr. 31.12.20</b>	<b>3 546 175</b>

Samlet pant utgjør kr 8 438 600.

Panthaver: Fellesskapet av innskyttere (andelseiere) – NOK 1 338 600 (Borettsinnskudd)

Panthaver: Den Norske Stats Husbank 30.05.2002 – NOK 1 500 000

Panthaver: Handelsbanken 27.09.2011 – NOK 500 000

Panthaver: Handelsbanken 14.04.2015 – NOK 1 000 000

Panthaver: Hasndelsbanken 02.10.2019 – NOK 4 100 000

Lån 8397.71.60408 i Handelsbanken

Annuitetslån som forventes innfridd 27.04.2045. Pant på 1 500 000.

Effektiv rente pr. 31.12.20:	3,150 %
Avdrag i 2020:	34 006

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 1 112 746

Lån 11433229-9 i Husbanken

Annuitetslån som forventes innfridd 01.09.2032. Pant på 1 500 000.

Effektiv rente pr. 31.12.20:	2,049 %
Avdrag i 2020:	66 522

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 533 948

**Sameiet Nordre gate 11-17 har et lån i Handelsbanken, som borettslaget er ansvarlig for med sin andel av eierbrøken. Borettslaget sin andel av lånet er kr 3 129 439.**

Lån 8397.71.74360 er et annuitetslån som forventes innfridd 15.09.2049. Pant på 4 100 000.

Effektiv rente pr. 31.12.20:	2,820 %
Avdrag i 2020:	86 912
Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr	3 539 298

**Borettslagets totale andel gjeld i sameiet per 31.12.2020, er kr 3 168 093.**



## Fordeling av lån og borettsinnskudd per andel

Andel nr.	Lånenummer 11433229-9	Lånenummer 8397.71.60408		Borettsinnskudd
1	76 649	111 878	270 555	87 580
2	48 736	71 136	172 027	55 206
3	48 736	71 136	172 027	55 206
4	77 187	112 664	272 456	88 275
5	76 649	111 878	270 555	87 580
6	48 736	71 136	172 027	55 206
7	48 736	71 136	172 027	55 206
8	77 187	112 664	272 456	88 275
9	76 649	111 878	270 555	87 580
10	48 736	71 136	172 027	55 206
11	48 736	71 136	172 027	55 206
12	77 187	112 664	272 456	88 275
13	69 828	101 922	246 478	231 800
14	73 777	107 686	260 417	248 000
<b>Sum</b>	<b>897 527</b>	<b>1 310 047</b>	<b>3 168 093</b>	<b>1 338 601</b>



## Borettslaget Nordregate 13 - 15

### Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	843 228	843 252	843 228	843 228
<b>Sum inntekter</b>	<b>843 228</b>	<b>843 252</b>	<b>843 228</b>	<b>843 228</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	22 820	22 820	22 820	22 820
Driftskostnader	592 682	512 400	594 932	515 626
Vedlikeholdskostnader	10 000	-3 125	20 000	13 200
Honorarer	34 900	36 440	34 200	36 644
Forsikringer	5 100	5 059	5 300	11 493
Andre kostnader	17 330	16 290	13 750	13 119
<b>Sum kostnader</b>	<b>682 832</b>	<b>589 884</b>	<b>691 002</b>	<b>612 901</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>160 396</b>	<b>253 368</b>	<b>152 226</b>	<b>230 327</b>
Finansinntekter	0	3 563	0	9 270
Finanskostnader	51 857	59 730	73 526	63 201
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-51 857</b>	<b>-56 167</b>	<b>-73 526</b>	<b>-53 931</b>
<b>Resultat</b>	<b>108 539</b>	<b>197 201</b>	<b>78 700</b>	<b>176 395</b>
Avdrag	53 645	100 528	119 519	99 716
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>54 894</b>	<b>96 673</b>	<b>-40 819</b>	<b>76 679</b>



## ÅRSBERETNING 2020

### **TILLITSVALGTE**

Siden ordinær generalforsamling den 23. juni, 2020 har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder: Frode Kristoffersen

Styremedlem: Maria Ekornåsvåg

Styremedlem: Erlend Foss Knutsen

Varamedlem: Christian Larsen

Varamedlem: Akari Oda Izumi Kvamme

Borettslaget har ingen ansatte.

### **GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET**

Borettslaget består av 1 bygning med til sammen 14 andeler.

Borettslagets eiendom har gårdsnr. 228 bruksnr. 229 i Oslo kommune. Borettslaget er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 950 315 091.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Borettslagets revisor er SLM Revisjon AS.

### **Borettslagets lån**

Borettslaget har to lån, ett i Handelsbanken, og ett i Husbanken. For mer informasjon om lånene henvises til note i årsregnskapet.

### **Helse, miljø og sikkerhet**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten

(Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Når det gjelder anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer. I borettslag skal det meldes til styret dersom utstyret er defekt.



## **TV og bredbånd**

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til Telia styremail@telia.no , tlf. 219 00 730.

## **Forsikring**

Borettslagets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige, gjennom forsikringen til Sameiet Nordre gate 11-17, med forsikringsnummer 88153986.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte andelseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade vil i 2020 utgjøre kr 6 000.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må andelseier straks melde skaden til styret.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

*Borettslaget har sikring i Borettslagenes Sikringsfond.*

## **Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt**

Andelseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte andelseiers andel av borettslagets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eiendomsskatt utskrives til borettslaget, hvor hjemmel til eiendommen er borettslaget.

Utskrevet eiendomsskatt viderefaktureres berørte andeler iht. fordeling fra kommunen.

## **Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

## **STYRETS ARBEID**

Styrets arbeid har, i tett samarbeid med Sameiet Nordre gate 11-17, i all hovedsak vært knyttet til slutføring av brannsikrings- og vedlikeholdsprosjekt i tråd med pålegg fra Oslo kommune v/ Brann- og redningsetaten. Det vil bli gitt en muntlig orientering om prosjektets status på generalforsamlingen.

## **ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2020 var totalt kr 843 252, som er på linje med budsjett.

Driftskostnadene i 2020 var totalt kr 589 884. Dette er kr 101 118 kr lavere enn budsjettet.



Resultatet av driften året 2019 viser et positivt årsresultat på kr 197 201. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Borettslagets disponible midler var pr. 31.12.20 kr 1 256 492, og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## **BUDSJETT 2021**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2021. Budsjettet for 2021 er vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader i 2021. Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 108 539.

I budsjettet er det tatt hensyn til nedenstående inntekts-/kostnadsutvikling. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

### **Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

### **Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune:**

Renovasjonsavgiften er foreslått uendret fra 2020. Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 %. Feieavgiften er foreslått økt til 684 kr/år eks.MVA.

### **Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 15.07.2021

Styret i Borettslaget Nordre gate 13-15

Frode Kristoffersen /s/  
Styreleder

Maria Ekornåsvåg /s/  
Styremedlem

Erlend Foss Knutsen /s/  
Styremedlem