



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 804 587  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJELDERUPSGT 14  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		733 549	685 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>733 549</b>	<b>685 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 000	18 000
Annen driftskostnad	2	518 985	464 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>536 985</b>	<b>482 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 564</b>	<b>202 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		502	341
Annen finansinntekt		6 386	6 308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 888</b>	<b>6 649</b>
Annen rentekostnad		27 336	41 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 336</b>	<b>41 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 448</b>	<b>-34 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 116</b>	<b>168 242</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 116</b>	<b>168 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 116</b>	<b>168 242</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	3 936 301	3 936 301
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 936 301</b>	<b>3 936 301</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 936 301</b>	<b>3 936 301</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 417	1 429
Andre fordringer		136 442	110 436
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 859</b>	<b>111 865</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 415	43 697
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>63 415</b>	<b>43 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 274</b>	<b>155 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 145 575</b>	<b>4 091 863</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 210 576	1 034 459



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 210 576</b>	<b>1 034 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 216 176</b>	<b>1 040 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 901 833	3 011 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 901 833</b>	<b>3 011 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 901 833</b>	<b>3 011 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 053	1 100
Annen kortsiktig gjeld		24 513	38 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 566</b>	<b>39 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 929 399</b>	<b>3 051 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 145 575</b>	<b>4 091 863</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 533360

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 944 804 587  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJELDERUPSGT 14  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

**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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 944 804 587  
BORETTLAGET SKJELDERUPSGT 14

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		733 549	685 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>733 549</b>	<b>685 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 000	18 000
Annen driftskostnad	2	518 985	464 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>536 985</b>	<b>482 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 564</b>	<b>202 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		502	341
Annen finansinntekt		6 386	6 308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 888</b>	<b>6 649</b>
Annen rentekostnad		27 336	41 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 336</b>	<b>41 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 448</b>	<b>-34 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 116</b>	<b>168 242</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 116</b>	<b>168 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 116</b>	<b>168 242</b>





Sum annen langsiktig gjeld	2 901 833	3 011 833
Sum langsiktig gjeld	2 901 833	3 011 833
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 053	1 100
Annen kortsiktig gjeld	24 513	38 871
Sum kortsiktig gjeld	27 566	39 971
Sum gjeld	2 929 399	3 051 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 145 575	4 091 863



Organisasjonsnr: 944 804 587  
BORETTLAGET SKJELDERUPSGT 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**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>
Styrehonorar	18000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	18000.00		

**Note**

2

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9281.00	8269.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9281.00	8269.00

**Note**

**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**

**Borettslaget Skjelderupsgate 14**

**Organisasjonsnummer 944 804 587**



## BORETTSLAGET SKJELDERUPSGATE 14

Organisasjonsnummer 944 804 587

### Resultatregnskap for perioden 01.01. - 31.12.2020

Driftsinntekter	Note	2020	2019	Budsjett 2020
Husleie		523 578	474 516	523 578
Avdrag		110 028	110 000	110 000
Rente		27 336	41 163	40 500
Kabel TV		72 422	55 440	54 000
Annen driftsinntekt		186	3 945	1 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>733 549</b>	<b>685 064</b>	<b>729 278</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift		2 538	2 538	2 538
Forretningsfører honorar	2	24 131	23 740	24 000
Revisorhonorar	2	9 281	8 269	9 000
Nytt låssystem		62 806		38 750
Forsikringer		56 394	51 310	55 000
Egenandel forsikring		10 000	10 000	10 000
Kommunale utgifter		170 647	157 951	167 000
Kabel-TV		72 401	55 385	54 000
Elektrisitet		40 276	89 046	80 000
Vedlikehold inkl trappevask		57 340	52 326	70 000
Andre driftskostnader		13 171	13 743	16 000
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>536 985</b>	<b>482 308</b>	<b>544 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 564</b>	<b>202 756</b>	<b>184 990</b>
<b>Finansposter</b>				
Renteinntekter		502	341	1 200
Annen finansinntekt		6 386	6 308	
Rentekostnader		27 336	41 163	40 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>20 448</b>	<b>34 514</b>	<b>39 300</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>176 116</b>	<b>168 242</b>	<b>145 690</b>
<b>Overføringer</b>				
Finansielle inn-/utbetalinger		-110 028	-110 000	-110 000
Årets resultat		176 116	168 242	145 690
<b>Sum overføringer</b>		<b>66 088</b>	<b>58 242</b>	<b>35 690</b>



**Borettslaget Skjelderupsgate 14**

Organisasjonsnummer 944 804 587

Balanse pr. 31.12.2020	Noter	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom (g.nr.228, b.nr.361)	4,6	3 936 301	3 936 301
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 936 301</b>	<b>3 936 301</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 417	1 429
Andre fordringer		136 442	108 929
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>145 859</b>	<b>110 358</b>
Påløpt inntekt			1 507
Bankinnskudd		63 415	43 697
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>209 274</b>	<b>155 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 145 575</b>	<b>4 091 863</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	5 600	5 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 034 459	866 217
Årets resultat	3	176 116	168 242
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 216 176</b>	<b>1 040 059</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån	6	925 833	1 035 833
Borettsinnskudd		1 976 000	1 976 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 901 833</b>	<b>3 011 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 053	1 100
Forskudd fra leietakere		1 334	9 478
Annen kortsiktig gjeld		23 178	29 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 566</b>	<b>39 971</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 929 399</b>	<b>3 051 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 145 575</b>	<b>4 091 863</b>

Oslo, 22/02/2020

Anja Sandberg Nordbø

Styreleder

Vårin Alme

Styremedlem

Ståle Johannessen Lie

Styremedlem



## Borettslaget Skjelderupsgate 14

Organisasjonsnummer 944 804 587

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forskrift av 30.06.2005 Forskrift om årsregnskap for borettslag. Borettslaget ble stiftet 09.06.87

Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet

#### Fordringer

Fordringer på andelshavere for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi. Foreligger det usikkerhet for tap, avsettes det for risiko for tap på fordringer. I år er det ingen usikre fordringer.

Note 2 - Godtgjørelser	2020
Revisjonshonorar	9 281
Forretningsførsel	24 131
Godtgjørelse til styret	18 000
<b>Sum</b>	<b>51 412</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte og derfor ikke opprettet OTP.

#### Note 3 - Disponible midler

Disponible midler fra forrige regnskapsår	115 591
Resultat	176 116
Avdrag på langsiktig gjeld	-110 000
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>181 707</b>

#### Note 4 - Bygning

Anleggsmidler - bygning	
Bygninger	4 331 923
Øvrige anlegg	310 389
Avskrivninger	(706 011)
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3 936 301</b>

#### Note 5 - Egenkapital

Bundet egenkapital	5 600
Andelkapitalen består av 14 andeler à kr. 400	

#### Note 6 - Lån

Lån 1720.25.75390 Bien Sparebank AS	
Saldo pr. 01.01.	1 035 833
Nedbetalt i år	-110 000
<b>Saldo pr. 31.12.</b>	<b>925 833</b>

Gjeldbrevlån	
Løpetid for lånet	9 år
Lånet innfris den	31.05.2029
Rente pr. 31.12.	2,17 %

Skjelderupsgate 14 er stillet som sikkerhet for lånet på	925 833
Bokført verdi 31.12.2020	3 936 301
Det er tinglyst en pantheføelse for borettsinnskuddet på	1 976 000



## Borettslaget Skjelderupsgate 14

### Spesifikasjoner til poster i regnskap 2020

#### Annen driftsinntekt

Forsingelse rente, purring	186
<b>SUM :</b>	<b>186</b>

#### Drift og vedlikehold

Serviceavtale -behandling mot rotter	6 329
Feilsøk,mangler ringelyd- dørstasjon	2 594
Conteiner avfall	9 920
Bestilling nøkler	599
Hageslage, luftavfukter	5 789
Renhold , mattelei	32 109
<b>SUM :</b>	<b>57 340</b>

#### Andre driftkostnader

Porto, kopiering,trykking og andre adm. Gebyr	1 945
Bank gebyr	5 368
Gebyr El-signatur	125
Diverse kjøpt til borettslag	5 738
Øreavrundning	-5
<b>SUM :</b>	<b>13 171</b>

#### Annen renteinntekt

Rente av bank innskudd -Foliokonto	484
Rente av bank innskudd -kapitalkonto	18
Rente av skattetrekk konto	-
<b>Sum</b>	<b>502</b>

#### Annen finansinntekt

Utbytte fra Gjensidige	6 386
------------------------	-------

#### Kundefordringer

Forskuddsbetalt leie pr.31.12	1 334
Ubetalt leie pr. 31.12	9 417

#### Forskuddsbetalt kost.

Forsikring pr.Jan-Nov.2021	49 915
Get 2021	85 257
Behandling mot rotter pr.1/1-10/3/2021	1 270
<b>SUM :</b>	<b>136 442</b>

#### Annen kortsiktig gjeld

Påløpt rente	58
Avsatt styrehonorar og aga. 2020	20 538
Avregning rente/avdrag 01/07-31/12/2020	2 582
<b>Sum :</b>	<b>23 178</b>



Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Skjelderupsgt. 14

Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Per Edwin Engen  
Ole Christian Rasmussen  
Paul-Gunnar Nakken

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skjelderupsgt. 14' årsregnskap som viser et overskudd på kr 176 113. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020, resultatregnskap for regnskapsåret 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31.12.2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 regnskapet 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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 09.03.2021  
BDT Viken Revisjon AS

Per Edwin Engen  
Statsautorisert revisor