



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 877 074 102
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSKAR BRAATENS GATE 10
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Espen Ogino Rathe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		438 474	432 532
Sum inntekter		438 474	432 532
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	0
Annen driftskostnad		247 496	294 344
Sum kostnader		256 624	294 344
Driftsresultat		181 850	138 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	43
Sum finansinntekter		28	43
Annen rentekostnad		75 927	66 380
Sum finanskostnader		75 927	66 380
Netto finans		-75 899	-66 336
Ordinært resultat før skattekostnad		105 951	71 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 951	71 851
Årsresultat		105 950	71 852
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 950	71 852
Sum overføringer og disponeringer		105 950	71 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 579 200	5 579 200
Sum varige driftsmidler		5 579 200	5 579 200
Sum anleggsmidler		5 579 200	5 579 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 387	0
Andre fordringer		58 935	5 736
Sum fordringer		64 322	5 736
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 466	110 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 466	110 724
Sum omløpsmidler		126 788	116 460
SUM EIENDELER		5 705 988	5 695 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		130 130	24 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		130 130	24 179
Sum egenkapital		130 930	24 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 831 522	1 941 948
Øvrig langsiktig gjeld		3 689 200	3 689 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 520 722	5 631 148
Sum langsiktig gjeld		5 520 722	5 631 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 008	12 500
Skyldige offentlige avgifter		3 928	0
Annen kortsiktig gjeld		400	27 033
Sum kortsiktig gjeld		54 336	39 533
Sum gjeld		5 575 058	5 670 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 705 988	5 695 660



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Oskar Braatens gate 10 Borettslag avholdes 15.04.2021. Kl. 18:00, Oskar Braatens gate 10 (bakgård) /virtuelt.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Oslo – Oskar Braatens gate 10.

I styret for Oskar Braatens gate 10 Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 15.04.2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Saker til diskusjon:

- Vedlikehold av fellesarealet i bakgård
 - Sykler som ikke aktivt anvender settes ned i bod
 - Utstyr og ting som ikke brukes skal ikke oppbevares i bakgården
 - Skal vi få et annet søppelsystem/større søppelkasse for restavfall?
 - Øvrige forslag til utbedring/vedlikehold av fellesareal?

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1 år

B) Valg av 2 styremedlem for 1 år

C) Valg av 1 varamedlem for 1 år



Oskar Braatens gate 10 Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Silje Malene Hals	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	Carl Martin Martinssen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	Espen Ogino Rathe	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Christoffer Fleischer	(valgt for 2 år i 2020)
-----------------------	-------------------------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Oskar Braatens gate 10 borettslag ble stiftet 01/07/1977 og har organisasjonsnummer 877074102

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 877074102@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Borettslaget Oskar Braatens gate 10,
877074102
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Oskar Braatens gate 10, med to oppganger; A og B.

Eiendommen har gnr 225 bnr 394 i Oslo kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.
Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

HMS tiltak gjennomført det siste året:

- Vært i kontakt med brann og redningsetaten/Oslo kommune(BRE) og de har rutinemessig sjekk ila. 2021. Dette er noe styret for 2021 burde følge opp og passe på at faktisk blir gjennomført av BRE. Høre om det er nødvendig at vi gjør noe med seriekoblede røykvarslere i alle oppganger, leiligheter og boder.
- Passer på at fellesarealene er til enhver tid ryddige.
- Alle i borettslaget skal sørge for at inngangsparti og inngang til hver oppgang er lukket til enhver tid.
- Vi har avtale med Anticimex som kommer på rutinesjekk av boder og uteområde for skadedyrsjekk.
- Vært i kontakt med feier – skal gi beskjed om vi ønsker en sjekk av pipe, men han mente at det ikke var nødvendig per nå.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevner:

- *Under utførelse av ekstraordinært vedlikehold/sak*
- *Bytte av bank, flyttet over lån til DNB.*
-

Arrangementer holdt det siste året:

- Dugnad

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020



Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 181 850 og et positivt årsresultat på kr 105 950.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 72 452.

Det er gjennomført vedlikehold som etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar som i utgangspunktet dekkes av husleien.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

- Styret har måttet øke lånet vårt med kr 300 000 da det var vannlekkasje i en av leilighetene gjennom vinduene. Vinduene skal byttes, og går på borettslagets regning. Vinduer er bestilt. Grunnet høyere lån har vi derfor valgt å bytte bank, med bedre rente for borettslaget. Fellesgjelden er derfor høyere og må betales over en lengre periode, men avdragene i mnd. Er uendret.
- Vi økte felleskostnadene fom. 01.01.21 med 5% grunnet likviditet i borettslaget for å kunne betale uforutsette kostnader.
- Regnskapsfører i BORI skal ta en gjennomgang av regnskapet og se hvor man evt. kan kutte og evt. hvor man kan inngå bedre avtaler. Dette gjøres nærmere sommeren 2021.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.21. Felleskostnadene økte med 5 % i årsskiftet.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Eventuelt: bygging av felles plattning i bakgård, lamper ved inngangsparti og i bakgård, innkjøp av bålpanne og sandkasse har tidligere blitt diskutert og står fortsatt som tentativt. Kostnaden knyttet til dette avhenger av at budsjettet dekker dette, eventuelt ved ekstra «dugnads» støtte fra alle boenhetene.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.



Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Oslo, 31.12.2020 / 12.03.2021

Carl Martin Martinssen
styremedlem

Silje Malene Hals
styreleder

Espen Ogin Rathe
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	438 474	432 532	432 000	467 208
Sum inntekter		438 474	432 532	432 000	467 208
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	1 128	-8 000	2 250	2 256
Styrehonorar	3	8 000	8 000	16 000	16 000
Revisjonshonorar	3	4 150	10 500	10 500	4 400
Forretningsførerhonorar		37 500	40 391	37 500	38 400
Konsulenttjenester	4	1 620	6 250	0	0
Kontingenter		0	990	990	1 570
Drift og vedlikehold	5	27 600	44 437	40 625	50 625
Forsikringer		46 602	56 303	56 303	48 200
Kommunale avgifter		65 803	61 530	61 530	69 300
Energi/fyring	6	14 215	17 045	20 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	7	22 944	38 938	23 000	24 100
Andre driftskostnader	8	27 062	17 960	0	9 100
Sum kostnader		256 624	294 344	268 698	283 951
Driftsresultat		181 850	138 188	163 302	183 257
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		28	43	0	0
Rentekostnader		75 927	66 380	65 000	71 889
Sum finansposter		-75 899	-66 336	-65 000	-71 889
Årets resultat		105 950	71 852	98 302	111 368
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	105 950	71 852	0	0
Sum disponering		105 950	71 852	0	0

5160 Borettslaget Oskar Braatens Gate 10



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 16	5 579 200	5 579 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 579 200	5 579 200
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		5 387	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 935	5 736
Bank		59 666	110 724
Skattetrekkkonto	10	2 800	0
Sum omløpsmidler		126 788	116 460
SUM EIENDELER		5 705 988	5 695 660

5160 Borettslaget Oskar Braatens Gate 10



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	800	800
Opp tjent egenkapital	12, 13	130 130	24 179
Sum egenkapital		130 930	24 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	1 831 522	1 941 948
Borettsinnskudd	15, 16	3 689 200	3 689 200
Sum langsiktig gjeld		5 520 722	5 631 148
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	3 872
Leverandørgjeld		50 008	12 500
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		3 928	0
På løpne renter		400	23 161
Sum kortsiktig gjeld		54 336	39 533
Sum gjeld		5 575 058	5 670 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 705 988	5 695 660

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Lillestrøm 31.12.20
Borettslaget Oskar Braatens Gate 10

Sted: Oslo, dato: 12.03.21

Silje Malene Hals
Styreleder

Espen Ogino Rathe
Styremedlem

Carl Martin Martinssen
Styremedlem

5160 Borettslaget Oskar Braatens Gate 10



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	281 478	380 864
Stipulerte renter	65 004	20 000
Stipulerte avdrag	91 992	31 668
Sum	438 474	432 532

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Andre påløpne lønnskostnader	0	-9 128
Arbeidsgiveravgift	1 128	1 128
Sum	1 128	-8 000

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	8 000	8 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 150	10 500
Sum	12 150	18 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket velferdsutgifter på kr 848,75 for juletre med lys og lysslynge.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre fremmede tjenester	1 490	0
Andre forvaltningstjenester	130	6 250
Sum	1 620	6 250

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	0	44 437
Vedlikehold elektro	17 600	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Sum	27 600	44 437

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	14 215	17 045
Sum	14 215	17 045

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	22 944	38 938
Sum	22 944	38 938

5160 Borettslaget Oskar Braatens Gate 10



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Verktøy og redskaper	80	0
Inventar	2 250	0
Nøkler, låser og skilt	14 541	7 314
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 187	8 712
Generalforsamling/årsmøte	811	0
Porto	136	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 209	1 935
Velferdskostnader	849	0
Sum	27 062	17 960

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 579 200
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 579 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 579 200

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	2 800	0
Sum	2 800	0

Note 11 - Andelskapital

Antall	Pålydende	Bokført verdi
8	100	800



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	24 179	-47 673
Tilført til/fra EK fra årets resultat	105 950	71 852
Opptjent egenkapital 31.12	130 130	24 179

Note 13 - Opptjent egenkapital

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	BN Bank ASA
Lånenummer:	92357131881
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	01.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 920 593
Avdrag i perioden:	89 071
Lånesaldo 31.12:	1 831 522
Saldo 5 år frem i tid:	1 337 724

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 520 722	5 631 148
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 579 200	5 579 200

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 060 200	8 060 200



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	76 927	72 605
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	105 950	71 852
Avdrag langsiktig gjeld	-110 426	-67 530
B. Årets endringer disponible midler	-4 476	4 322
C. Disponible midler 31.12	72 452	76 927
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	126 788	116 460
- Kortsiktig gjeld	54 336	39 533
= Disponible midler 31.12	72 452	76 927



Til generalforsamlingen i Borettslaget Oskar Braatens Gate 10

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Oskar Braatens Gate 10s årsregnskap som viser et overskudd på kr 105 950. 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 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
Nettside: www.slm-revisjon.no





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, 17. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	438 474	432 532	432 000	467 208
Sum inntekter	438 474	432 532	432 000	467 208
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	1 128	-8 000	2 250	2 256
Styrehonorar	8 000	8 000	16 000	16 000
Revisjonshonorar	4 150	10 500	10 500	4 400
Forretningsførerhonorar	37 500	40 391	37 500	38 400
Konsulenttjenester	1 620	6 250	0	0
Kontingenter	0	990	990	1 570
Drift og vedlikehold	27 600	44 437	40 625	50 625
Forsikringer	46 602	56 303	56 303	48 200
Kommunale avgifter	65 803	61 530	61 530	69 300
Energi/fyring	14 215	17 045	20 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	22 944	38 938	23 000	24 100
Andre driftskostnader	27 062	17 960	0	9 100
Sum kostnader	256 624	294 344	268 698	283 951
Driftsresultat	181 850	138 188	163 302	183 257
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	28	43	0	0
Rentekostnader	75 927	66 380	65 000	71 889
Sum finansposter	-75 899	-66 336	-65 000	-71 889
Årets resultat	105 950	71 852	98 302	111 368
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	105 950	71 852	0	0
Sum disponering	105 950	71 852	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	5 579 200	5 579 200
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	5 579 200	5 579 200
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	5 387	0
Forskuddsbetalte kostnader	58 935	5 736
Bank	59 666	110 724
Skattetrekkskonto	2 800	0
Sum omløpsmidler	126 788	116 460
SUM EIENDELER	5 705 988	5 695 660



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	130 130	24 179
Sum egenkapital	130 930	24 979
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	1 831 522	1 941 948
Borettsinnskudd	3 689 200	3 689 200
Sum langsiktig gjeld	5 520 722	5 631 148
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	3 872
Leverandørgjeld	50 008	12 500
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	3 928	0
Påløpne renter	400	23 161
Sum kortsiktig gjeld	54 336	39 533
Sum gjeld	5 575 058	5 670 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 705 988	5 695 660

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Borettslaget Oskar Braatens Gate 10

Sted: _____, dato: _____

Silje Malene Hals
Styreleder

Espen Ogino Rathe
Styremedlem

Carl Martin Martinsen
Styremedlem

5160 Borettslaget Oskar Braatens Gate 10