



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 103 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Karoline Teigen Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 562 235	4 241 447
Sum inntekter		4 562 235	4 241 447
Kostnader			
Lønnskostnad		198 351	132 047
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		52 792	56 455
Annen driftskostnad		1 937 137	4 967 784
Sum kostnader		2 188 280	5 156 286
Driftsresultat		2 373 955	-914 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 309	3 632
Sum finansinntekter		4 309	3 632
Annen finanskostnad		626 114	650 362
Sum finanskostnader		626 114	650 362
Netto finans		-621 805	-646 730
Ordinært resultat før skattekostnad		1 752 150	-1 561 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 752 150	-1 561 569
Årsresultat		1 752 150	-1 561 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 752 149	-1 561 569
Sum overføringer og disponeringer		1 752 149	-1 561 569



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		5 268 044	5 317 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 804	157 048
Sum varige driftsmidler		5 421 848	5 474 640
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 421 848	5 474 640
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-9 886
Andre fordringer		171 591	237 475
Sum fordringer		171 591	227 589
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 971 988	279 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 971 988	279 453
Sum omløpsmidler		2 143 579	507 042
SUM EIENDELER		7 565 427	5 981 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 861 071	10 613 220
Sum opptjent egenkapital		-8 861 071	-10 613 220
Sum egenkapital		-8 761 071	-10 513 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 871 053	13 230 052
Øvrig langsiktig gjeld		3 017 000	3 017 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 888 053	16 247 052
Sum langsiktig gjeld		15 888 053	16 247 052
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 829	2 682
Leverandørgjeld		35 758	133 970
Skyldige offentlige avgifter		12 195	3 719
Annen kortsiktig gjeld		388 663	107 480
Sum kortsiktig gjeld		438 445	247 851
Sum gjeld		16 326 498	16 494 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 565 427	5 981 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 762795

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 103 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Karoline Teigen Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 932 103 257
AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 562 235	4 241 447
Sum inntekter		4 562 235	4 241 447
Kostnader			
Lønnskostnad		198 351	132 047
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		52 792	56 455
Annen driftskostnad		1 937 137	4 967 784
Sum kostnader		2 188 280	5 156 286
Driftsresultat		2 373 955	-914 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 309	3 632
Sum finansinntekter		4 309	3 632
Annen finanskostnad		626 114	650 362
Sum finanskostnader		626 114	650 362
Netto finans		-621 805	-646 730
Ordinært resultat før skattekostnad		1 752 150	-1 561 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 752 150	-1 561 569
Årsresultat		1 752 150	-1 561 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 752 149	-1 561 569
Sum overføringer og disponeringer		1 752 149	-1 561 569



Organisasjonsnr: 932 103 257
AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 268 044	5 317 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 804	157 048
Sum varige driftsmidler		5 421 848	5 474 640
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 421 848	5 474 640
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-9 886
Andre fordringer		171 591	237 475
Sum fordringer		171 591	227 589
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 971 988	279 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 971 988	279 453
Sum omløpsmidler		2 143 579	507 042
SUM EIENDELER		7 565 427	5 981 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8 861 071	10 613 220
Sum opptjent egenkapital	-8 861 071	-10 613 220
Sum egenkapital	-8 761 071	-10 513 220
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 871 053	13 230 052
Øvrig langsiktig gjeld	3 017 000	3 017 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 888 053	16 247 052
Sum langsiktig gjeld	15 888 053	16 247 052
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 829	2 682
Leverandørgjeld	35 758	133 970
Skyldige offentlige avgifter	12 195	3 719
Annen kortsiktig gjeld	388 663	107 480
Sum kortsiktig gjeld	438 445	247 851
Sum gjeld	16 326 498	16 494 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 565 427	5 981 683



Organisasjonsnr: 932 103 257
AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE

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:

0.75

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



Til aksjonærene i AS Menighetssenter For Døve

Velkommen til generalforsamling, mandag 7 juni 2021 kl. 12 i Døvekirken.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Menighetssenter For Døve det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i AS Menighetssenter For Døve
avholdes mandag 7. juni 2021 kl. 12.00 i Døvekirken.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG. (ingen)

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 25.mai .2021

Styret i AS Menighetssenter For Døve

Jon Arnljot Vik (S)

Ingrid H Bodin (S)

David Erin Fraser (S)

Jarl Åge Tjørn (S)



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Arnljot Vik	Olav Kyrres gate 11
Nestleder	Ingrid Bodin	Lyserenveien 207
Styremedlem	David Erin Fraser	Slattum Terrasse 23 F
Styremedlem	Jarl Åge Tjørn	Vallertunet 6
Varamedlem	Jan Åge Bjørseth	Schultz' Gate 31
Varamedlem	Andreas Fjelde	Boligveien 6 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om AS Menighetssenter For Døve

AS Menighetssenter For Døve er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932103257, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune.

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

AS Menighetssenter For Døve har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det er gjennomført 4 styremøter i 2020.

Grunnet omstendighetene med smittevern og kommunens restriksjoner har styret prioritert litt annerledes i 2020. Men vedlikeholdsarbeidene har vært høyt prioritert.

Det er ikke gjennomført noen beboermøter som har vært vanlig om høsten. Mye informasjon har gått elektronisk via mail og sms samt henge opp på informasjonstavla ved inngangspartiene i 1A og 1B.

Tagging på vegg langs Suhmsgt og på avfallsstasjonene har vært et vedvarende problem hos oss. Styret vedtok å beplante hekk langs fortauskanten for å minimere den åpne tilgangen og dermed redusere tagging. Grunnet de omfattende VVS arbeidene som påbegynnes i august 2021, er vi redd for at de vil etterlate sår og spor i gressplenen, så dette prosjekt med hekk langs grensen utsettes til våren 2022.

Tegnspråkhuset – et samarbeidsprosjekt med Oslo Døveforening har vært oppe i flere runder med bl.a. arkitektfirmaet Dyrvik AS om hvorvidt prosjekt er fullt mulig å få gjennomført og med kommunens velsignelse og er innenfor reguleringsplanen. Det var flere momenter som måtte løses og undersøkes. I mellomtiden har språkloven har kommet på plass og vedtatt i stortinget våren 2021 og denne kan bidra med å realiseres. Økonomi og finansiering vil bli egen sak dersom planene er klare.

Husleieprisen har fått en gjennomgang for riktig tilpassing i forhold til normal markedsleiepris for områdene rundt her. Vi skal likevel ha inntil 20% lavere leiepris som tidligere forutsatt. Indeksregulering og tilpassing gjengsleie. Det har også medført flere utinnflyttinger med noe ekstra oppgaver for vaktmester å oppgradere og gjøre klart for nye leietakere.

VVS prosjektet har også tatt sin tid med ulike undersøkelser og kartlegginger av alle rørkoblinger i bygget som er fra 1960. Det trenges betydelig utskiftninger pga avdekket korrosjon i gamle rør, som har begynt å lekke. Rørleggere har foretatt lappereparasjoner flere steder. Styret har vært klar over dette problemet siden 2012 og er glade for at dette endelig blir gjennomført i løpet av høsten 2021.



Orientering om aksjeselskapets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 436747. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.

Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Kabel-TV

Get er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

OBOS har fremforhandlet en avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på bredbånd og digital-TV dersom aksjeselskapets har inngått en kollektiv avtale. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 21545454, eller deres hjemmeside www.get.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Utskiftning av rør og avløp samt oppgradering av badene i alle leiligheter Normal vedlikehold av leiligheter	Planleggingsfase 2020 Gjennomføres august/september 2021
2019	Utskifting av vinduer og balkongdør Normal vedlikehold av leiligheter	Planleggingsfase 2018 utskifting av elektriske apparater grunnet alder (bl.a. hvitevarer, panelovner, taklamper)
2018	Vedlikehold av leiligheter	Normale vedlikeholdsarbeider gjennom året
2015 - 2016	Avsluttet rehabilitert ventilasjonsanlegget	
2013 - 2014	Vedlikehold 2013 - 2014	Rehabilitering av ventilasjonsanlegget Oppgradering el-anlegg Fagerborggaten 12 /Suhmsgate 1A og B Utskifting av branntavle Postkasseanlegg utskiftet i Suhmsgate 1 Oppussing av lokale i 2. etg i Fagerborggaten 12 Hageprosjekt - bakgården (brosteinopp mot barnehagen, terrasse med sykkelskur, inngangstappene) innleie av hagedesigner. Innløsning av obligasjon til leilighet nr 101 og påbegynt arbeide med innløsning av obligasjon i leilighetnr 105.
2012 - 2013	Branntavle skiftet	
2007	Ny kjøkkeninnredning i Suhmsgt. 1	Alle leiligheter fikk ny kjøkkeninnredning og øket tilførsel av strøm.
2006	Omlegging av tak i Fagerborggt. 12	Papp tekking, kobber beslag på gesimser og piper



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 562 235.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 188 281.

Resultat

Årets resultat på kr 1 752 149 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 705 134.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 12 413 000 til større vedlikehold som omfatter VVS - prosjektet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Menighetssenter For Døve.

Lån

AS Menighetssenter For Døve har lån i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på justeringer av leieprisene i løpet av 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Menighetscenter For Døve

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Menighetscenter For Døve.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8DDC4-CF580-3ED8A-OD1GH-FG0WC-8SKDP



AS MENIGHETSSENTER FOR DØVE ORG.NR. 932 103 257, KUNDENR. 1464

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 203 427	3 853 487	4 306 000	4 453 000
Andre inntekter	3	358 808	387 960	400 000	400 000
SUM DRIFTSINTEKTER		4 562 235	4 241 447	4 706 000	4 853 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-48 351	-70 047	-100 000	-90 450
Styrehonorar	5	-150 000	-62 000	-66 000	-150 000
Avskrivninger	14	-52 792	-56 455	0	0
Revisjonshonorar	6	-19 179	-25 200	-33 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-158 170	-154 160	-156 000	-160 000
Konsulenthonorar	7	-274 311	-291 796	-350 000	-350 000
Kontingenter		0	-2 735	0	0
Drift og vedlikehold	8	-414 149	-3 179 290	-3 560 000	-12 413 000
Forsikringer		-82 358	-75 713	-125 400	-136 000
Festeavgift		-97 288	-97 288	-100 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-263 403	-250 625	-213 000	-214 200
Energi/fyring		-143 960	-290 204	-324 000	-324 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 838	-173 664	-175 000	-179 000
Andre driftskostnader	10	-306 481	-427 110	-423 200	-401 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 188 281	-5 156 286	-5 625 600	-14 547 650
DRIFTSRESULTAT		2 373 954	-914 839	-919 600	-9 694 650
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 309	3 632	0	0
Finanskostnader	12	-626 114	-650 362	-1 073 000	-331 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-621 805	-646 730	-1 073 000	-331 000
RESULTAT FØR SKATT					
Skatt	13	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		1 752 149	-1 561 569	-1 992 600	-10 025 650
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 561 569		
Reduksjon udekket tap		1 752 149	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	5 212 212	5 251 906
Tekniske installasjoner, bygg	14	55 833	65 687
Andre varige driftsmidler	14	153 804	157 048
SUM ANLEGGSMIDLER		5 421 848	5 474 640
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 518	29 228
Kundefordringer		0	-9 886
Forskuddsbetalte kostnader		126 718	0
Andre kortsiktige fordringer	15	30 355	208 247
Driftskonto OBOS-banken		1 856 107	208 608
Driftskonto OBOS-banken III		9 979	9 979
Driftskonto OBOS-banken II		12 811	9 097
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 133	1 927
Sparekonto OBOS-banken		88 958	49 841
SUM OMLØPSMIDLER		2 143 579	507 042
SUM EIENDELER		7 565 427	5 981 682
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Udekket tap	17	-8 861 071	-10 613 220
SUM EGENKAPITAL		-8 761 071	-10 513 220
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	12 871 053	13 230 052
Annen langsiktig gjeld	19	3 017 000	3 017 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 888 053	16 247 052

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		106 626	101 442
Leverandørgjeld		35 758	133 970
Skyldige offentlige avgifter	20	12 195	3 719
Påløpte renter		1 829	2 682
Annen kortsiktig gjeld	21	282 037	6 038
SUM KORTSIKTIG GJELD		438 445	247 851

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **7 565 427** **5 981 682**

Pantstillelse	22	33 117 000	33 117 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26-05-2021

Styret i AS Menighetssenter For Døve

Jon Arnljot Vik /s/ David Erin Fraser /s/

Ingrid Bodin /s/ Jarl Åge Tjørn /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 304 961
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 304 961

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-101 534
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 203 427

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	42 557
Strøm bysykkel	12 025
Depositumskonto	20 204
Korrigeringer på reskontro	280
Inntektsført tidligere tapsført fordring	43 742
Husleie fra Døves Menighet, fast hvert år	240 000
SUM ANDRE INNTEKTER	358 808

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-24 465
Annen lønn, ikke feriepenger	-105
Påløpte feriepenger	-2 936
Fri bil, tlf etc.	-503
Arbeidsgiveravgift	-25 099
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 757
SUM PERSONALKOSTNADER	-48 351

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket gavekort for kr 2 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 179.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-100 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 980
Heiskonsulenten AS	-31 250
Døves menighet Oslo og Østlandet	-110 000
Dyrvik Arkitekter	-4 081
SUM KONSULENTHONORAR	-274 311

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-102 238
Drift/vedlikehold VVS	-3 461
Drift/vedlikehold elektro	-172 466
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 129
Drift/vedlikehold brannsikring	-63 617
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 609
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-63 629
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-414 149

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 455
Vann- og avløpsavgift	-83 998
Renovasjonsavgift	-117 949
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-263 403

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 005
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 146
Verktøy og redskaper	-40 292
Driftsmateriell	-28 499
Lyspærer og sikringer	-2 343
Vaktmestertjenester	-132 118
Vakthold	-18 535
Renhold ved firmaer	-46 325
Andre fremmede tjenester	-1 635
Kontor- og datarekvisita	-160
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 000
Andre kontorkostnader	-1 059
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 776
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-289
Bilgodtgjørelse	-3 052
Kontingenter	-2 965
Gaver	-2 000
Bank- og kortgebyr	-4 281
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-306 481

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	305
Renter av sparekonto i OBOS-banken	258
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 746
SUM FINANSINTEKTER	4 309

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter av andre lån	-240 000
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (lån 1)	-327 833
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (lån 2)	-58 281
SUM FINANSKOSTNADER	-626 114

**NOTE: 13****SKATTEKOSTNAD OG UTSATT SKATT**

Nedenfor er gitt spesifikasjon over forskjeller mellom regnskapsmessige resultat før skatt og årets skattekostnad.

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 752 149	-1 561 569
Permanente forskjeller	4 965	7 151
Midlertidige forskjeller	<u>-1 757 114</u>	<u>1 554 418</u>
Skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
Beregnet selskapsskatt 22 %	0	0

UTSATT SKATT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER:

Forskjeller knyttet til	2019	2020	Endring
Driftsmidler	-567 124	-566 343	-781
Fordringer	0	0	0
Fremførbart unders.	<u>-12 467 125</u>	<u>-10 710 792</u>	<u>-1 756 333</u>
Grunnlag for beregning av skatt/skattefordel	<u>-13 034 249</u>	<u>-11 277 135</u>	<u>-1 757 114</u>
Utsatt skatt (+)/ - skattefordel (-) 22%/22 %	-2 867 535	-2 480 970	-386 565

I henhold til foreløpig regnskapstandard for behandling av fremtidige skatteøkende og skattereduserende skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme perioder utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel er ihht reglene for små foretak ikke balanseført pr. 31.12.20. Endring i utsatt skatt omfatter derfor kun den positive forskjell.

NOTE: 14**BYGNINGER/ VARIGE DRIFTSMIDLER**

	Leil. bygg	Kirke/ Næ.bygg	Fast.innred. og byggtæk.	Utsmykking	Maskiner	SUM:
Ans.01.01	3 417 662	3 819 174	821 284	135 421	160 747	8 354 288
Tilgang		0	0	0	0	0
Avgang		0	0	0	0	0
Ans.31.12	3 417 662	3 819 174	821 284	135 421	160 747	8 354 285
Akk.avskr		-2 044 299	-745 775	0	-142 363	-2 932 437
Bal.f. 31.12	3 417 662	1 774 875	75 509	135 421	18 383	5 421 848
Årets avs.		-36 222	-13 325	0	-3 244	-52 792
Avs.sats (lin) i % (lin) i %		2 % saldo	15 % saldo		15 % saldo	

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode strøm fra Døve Menighet i Oslo og østlandet (gjøres opp i 2021)	26 688
Til gode fra Nayax for desember (gjøres opp i 2021)	3 667
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 355

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 50 aksjer à kr 2000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere og eies av De døves menighet.

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)****Egenkapital**

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.20	100 000	-10 613 220	-10 513 220
Årets resultat		1 752 149	1 752 149
Pr. 31.12.20	100 000	-8 861 071	-8 761 071

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-12 277 075
Nedbetalt tidligere	1 035 911
Nedbetalt i år	292 327
	-10 948 837

OBOS-Banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	11 112
Nedbetalt i år	66 672
	-1 922 216
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 871 053

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leieboerinnskudd Fagerborggt. 12	-3 000 000
Leieboerinnskudd Schmsgt. 1	-17 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-3 017 000

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 133
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 062
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-12 195

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 936
Skyldig strøm fra Døve Menighet i Oslo og østlandet (gjøres opp i 2021)	-7 962
Påløpte kostnader, strøm for desember (betales i 2021)	-42 273
Påløpte kostnader, Hoel Elektro AS (betales i 2021)	-59 248
Påløpte kostnader, Døvekirkens Fellesråd	-132 118
Avsatt styrehonorar	-37 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-282 037

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	12 871 053
TOTALT	12 871 053

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

Bygninger	5 212 212
TOTALT	5 212 212