



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 887 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Københavngata 13
0566 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Kipperberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		296 015	254 394
Sum inntekter		296 015	254 394
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	2	306 560	219 759
Sum kostnader	3	312 265	225 464
Driftsresultat		-16 250	28 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 325	10 849
Sum finansinntekter		10 325	10 849
Annen finanskostnad		57 867	33 845
Sum finanskostnader		57 867	33 845
Netto finans		-47 542	-22 996
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 792	5 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 792	5 934
Årsresultat		-63 792	5 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-63 793	5 934
Sum overføringer og disponeringer		-63 793	5 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 538 085	1 538 085
Sum varige driftsmidler		1 538 085	1 538 085
Sum anleggsmidler		1 538 085	1 538 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 431	46 042
Sum fordringer		50 431	46 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 903	87 908
Sum omløpsmidler		470 334	133 950
SUM EIENDELER		2 008 419	1 672 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-401 861	-338 068
Sum opptjent egenkapital		-401 861	-338 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-400 861	-337 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 650 000	1 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5, 6	752 850	752 850
Sum annen langsiktig gjeld	7	2 402 850	2 002 850
Sum langsiktig gjeld		2 402 850	2 002 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	520
Annen kortsiktig gjeld		2 680	5 733
Sum kortsiktig gjeld		6 430	6 253
Sum gjeld		2 409 280	2 009 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 008 419	1 672 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494996

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 887 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Københavngata 13
0566 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Kipperberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 948 887 975
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		296 015	254 394
Sum inntekter		296 015	254 394
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	2	306 560	219 759
Sum kostnader	3	312 265	225 464
Driftsresultat		-16 250	28 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 325	10 849
Sum finansinntekter		10 325	10 849
Annen finanskostnad		57 867	33 845
Sum finanskostnader		57 867	33 845
Netto finans		-47 542	-22 996
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 792	5 934
Årsresultat		-63 792	5 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-63 793	5 934
Sum overføringer og disponeringer		-63 793	5 934



Organisasjonsnr: 948 887 975
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

1 538 085	1 538 085
1 538 085	1 538 085

Sum anleggsmidler

1 538 085	1 538 085
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

50 431	46 042
50 431	46 042

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

419 903	87 908
---------	--------

Sum omløpsmidler

470 334	133 950
---------	---------

SUM EIENDELER

2 008 419	1 672 035
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

4	1 000	1 000
7	1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

4	-401 861	-338 068
	-401 861	-338 068

Sum egenkapital

-400 861	-337 068
----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

5, 6	1 650 000	1 250 000
4, 5, 6	752 850	752 850
7	2 402 850	2 002 850



Sum langsiktig gjeld	2 402 850	2 002 850
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 750	520
Annen kortsiktig gjeld	2 680	5 733
Sum kortsiktig gjeld	6 430	6 253
Sum gjeld	2 409 280	2 009 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 008 419	1 672 035



Organisasjonsnr: 948 887 975
KØBENHAVNGATA 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Københavngata 13 Borettslag

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	9 922	10 050

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Reparasjon, vedlikehold og renhold

	2022	2021
Rep.av mur	80 812	
Ateam	11 257	
Planter og blomster, nøkler, div	538	1 634
Bortkjøring avfall	3 940	
Renhold	6 930	7 440
Sum	<u>103 477</u>	<u>9 074</u>

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Borettsinnskudd	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000	752 850	-338 068	415 782
Årsresultat	0	0	-63 792	-63 792
Egenkapital 31.12.	<u>1 000</u>	<u>752 850</u>	<u>-401 860</u>	<u>351 990</u>

Note 5 - Gjeld



Københavngata 13 Borettslag

Noter til regnskapet for 2022

	Avsetning for forpliktelser	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende i sikkerhet i eiendeler		1 650 000	
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler		1 538 085	

Mer om gjeld

Gjeldsbrevlån Eiendoms kreditt, Nominell rentesats 4,50 %. Det er ikke betalt avdrag i 2022. Det er gjort nytt låneopptak i 2022 på kr 400.000

Anleggets bokførte gjeld er sikret ved pant i eiendommen, bokført verdi kr. 1.538.085. Pantet er på kr. 1.700.000.

Note 6 - Utestående og forskuddsbetalt husleie

	2022	2021
<i>Forskuddsbetalt husleie</i>		
3 husstander, tilsammen	-2 681	-5 733
<i>Skyldig husleie</i>		
1 husstand	2 378	403

Note 7 - Den enkelte leilighets andel av eiendommens verdi

Leilighet type	Antall	Andel disp.mdl pr leilighet	Andel gjeld pr leilighet	månedlig husleie
62	3	58698	209 589	3 244
59	1	55858	199 448	3 087
74	1	70059	150 155	3 872
49	1	46390	165 643	2 564
61	2	57751	206 209	3 192



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad
Mats Fredriksen

Til generalforsamlingen i Københavngata 13 Borettslag

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Københavngata 13 Borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr 63 793. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31.12.2022 og av dets resultat 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Andre forhold

Borettslaget har negativ egenkapital, den reelle egenkapital er tapt.

Oslo , 14.06.2023
BDT Viken Revisjon AS

Per Edwin Engen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)

