



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 543 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Marianne Bisset Sperre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	913 248	883 236
Sum inntekter		913 248	883 236
Kostnader			
Lønnskostnad	2	89 913	90 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	30 082	30 082
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	564 628	691 320
Sum kostnader		684 622	811 403
Driftsresultat		228 626	71 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		852	3 269
Sum finansinntekter		852	3 269
Annen rentekostnad		92 842	109 102
Sum finanskostnader		92 842	109 102
Netto finans		91 989	105 833
Ordinært resultat før skattekostnad		136 635	-34 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 635	-34 001
Årsresultat		136 636	-34 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 636	-34 000
Sum overføringer og disponeringer		136 636	-34 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 723 535	7 723 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	169 838	199 920
Sum varige driftsmidler		7 893 373	7 923 455
Sum anleggsmidler		7 893 373	7 923 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 857	11 832
Andre fordringer	12	230 579	217 510
Sum fordringer		238 436	229 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 714	187 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 714	187 004
Sum omløpsmidler		440 150	416 347
SUM EIENDELER		8 333 523	8 339 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 436 479	1 299 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 434 479	1 297 843
Sum egenkapital	16	1 436 479	1 299 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 823 204	3 993 417
Øvrig langsiktig gjeld		2 900 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 723 204	6 893 417
Sum langsiktig gjeld		6 723 204	6 893 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 880	125 273
Skyldige offentlige avgifter		1 688	1 630
Annen kortsiktig gjeld	14	20 271	19 638
Sum kortsiktig gjeld		173 839	146 541
Sum gjeld		6 897 044	7 039 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 333 523	8 339 801
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 723 204	6 893 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471329

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 543 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Marianne Bisset Sperre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 948 543 303
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	913 248	883 236
Sum inntekter		913 248	883 236
Kostnader			
Lønnskostnad	2	89 913	90 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	30 082	30 082
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	564 628	691 320
Sum kostnader		684 622	811 403
Driftsresultat		228 626	71 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		852	3 269
Sum finansinntekter		852	3 269
Annen rentekostnad		92 842	109 102
Sum finanskostnader		92 842	109 102
Netto finans		91 989	105 833
Ordinært resultat før skattekostnad		136 635	-34 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 635	-34 001
Årsresultat		136 636	-34 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 636	-34 000
Sum overføringer og disponeringer		136 636	-34 000



Organisasjonsnr: 948 543 303
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 723 535	7 723 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	169 838	199 920
Sum varige driftsmidler		7 893 373	7 923 455

Sum anleggsmidler		7 893 373	7 923 454
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 857	11 832
Andre fordringer	12	230 579	217 510
Sum fordringer		238 436	229 342

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 714	187 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 714	187 004

Sum omløpsmidler		440 150	416 347
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 333 523	8 339 801
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 436 479	1 299 843
Sum opptjent egenkapital		1 434 479	1 297 843

Sum egenkapital	16	1 436 479	1 299 843
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 823 204	3 993 417
Øvrig langsiktig gjeld		2 900 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 723 204	6 893 417
Sum langsiktig gjeld		6 723 204	6 893 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 880	125 273
Skyldige offentlige avgifter		1 688	1 630
Annen kortsiktig gjeld	14	20 271	19 638
Sum kortsiktig gjeld		173 839	146 541
Sum gjeld		6 897 044	7 039 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 333 523	8 339 801
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 723 204	6 893 417



Organisasjonsnr: 948 543 303
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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>
Styrt	0.00	0.00	59332.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sverdrupsgate 7

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sverdrupsgate 7s årsregnskap som viser et overskudd på kr 136 636. 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 budsjettall 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.

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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Sverdrupsgate 7

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Oslo, 27. mai 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrupsgate 7

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	269 805	432 733
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	136 636	-34 000
Tilbakeføring av avskrivning	30 082	30 082
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-170 213	-159 009
B. Årets endring disponible midler	-3 495	-162 927
C. Disponible midler	266 310	269 805
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	440 150	416 347
Kortsiktig gjeld	-173 839	-146 541
C. Disponible midler	266 310	269 805

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Sverdrupgate 7

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	913 248	883 236	893 000	933 638
Sum leieinntekt		913 248	883 236	893 000	933 638
Annen inntekt					
Sum inntekt		913 248	883 236	893 000	933 638
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	37 913	38 002	39 500	39 500
Styrehonorar	2	52 000	52 000	52 000	52 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	30 082	30 082	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	57 409	74 862	75 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	4	5 132	15 051	11 000	9 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	141 450	131 596	142 000	145 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	11 566	3 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	7	45 269	169 299	1 280 000	0
Revisjonshonorar	8	4 493	4 487	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		74 358	77 622	81 000	82 000
Andre honorar	9	9 912	5 822	0	500
Kontorkostnad		0	650	0	0
TV/bredbånd		100 543	98 736	102 000	102 000
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		115 898	93 272	116 000	128 000
Andre kostnader	10	4 164	2 357	2 000	1 000
Sum kostnad		684 622	811 403	1 943 500	676 500
Driftsresultat		228 626	71 833	-1 050 500	257 138
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		852	3 269	0	0
Rentekostnad		92 842	109 102	116 000	76 749
Netto finansposter		91 989	105 833	116 000	76 749
Årsresultat		136 636	-34 000	-1 166 500	180 389
Overført til/fra annen egenkapital		136 636	-34 000	0	0
SUM OVERFØRINGER		136 636	-34 000	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Sverdrupgate 7

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	7 723 535	7 723 535
Andre driftsmidler	11	169 838	199 920
Sum anleggsmidler		7 893 373	7 923 454
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 857	11 832
Andre kortsiktige fordringer	12	634	517
Forskuddsbetalte kostnader		229 945	216 993
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		201 714	187 004
Sum omløpsmidler		440 150	416 347
SUM EIENDELER		8 333 523	8 339 801

733 Borettslaget Sverdrupgate 7 Org. nr 948543303



Balanse 2020 Borettslaget Sverdrupgate 7

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 434 479	1 297 843
Sum opptjent egenkapital		1 434 479	1 297 843
Sum egenkapital	16	1 436 479	1 299 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 823 204	3 993 417
Borettsinnskudd		2 900 000	2 900 000
Sum langsiktig gjeld		6 723 204	6 893 417
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 266	0
Leverandørgjeld		151 880	125 273
Skyldig off. myndigheter		1 688	1 630
Påløpne renter		10 079	10 907
Annen kortsiktig gjeld	14	7 926	8 731
Sum kortsiktig gjeld		173 839	146 541
Sum gjeld		6 897 044	7 039 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 333 523	8 339 801
Pantstillelser	15	6 723 204	6 893 417

Sted: _____

Dato: _____

Marianne Bisset Sperre
Styreleder

Lasse Johann Haugen
Styremedlem

Nora Hagen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrupsgate 7

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrupgate 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	648 288	617 376
3650 Innkrevde felleskostn. renter	96 666	103 980
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	168 294	161 880
Sum	913 248	883 236

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	24 000	24 000
5150 Påløpne feriepenger	2 880	2 880
5400 Arbeidsgiveravgift	10 441	10 716
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	406	406
5635 Yrkesskedeforsikring	186	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	52 000	52 000
Sum	89 913	90 002

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,5.

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	57 409	74 862
Sum	57 409	74 862

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	4 033	4 033
6390 Andre driftskostnader	0	163
6392 Containerleie/tømming	0	8 905
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 099	1 951
Sum	5 132	15 051



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrupgate 7

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	141 450	131 596
Sum	141 450	131 596

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6525 IT utstyr	0	9 000
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 277
6552 Driftsmateriell	0	289
Sum	0	11 566

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	725	26 496
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 544	8 303
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 000	120 500
6630 Egenandel forsikring	10 000	6 000
6644 Fasade/balkonger	8 000	8 000
Sum	45 269	169 299

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 493	4 487
Sum	4 493	4 487

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 500	5 822
6720 Juridisk honorar	4 412	0
Sum	9 912	5 822

Konto 6714 gjelder avtale om lønn og godtgjørelse inngått med Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrupgate 7

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	335
7719 Møter, div. styret	0	452
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	375
7770 Betalingskostnader	967	988
7773 Omkostninger innkreving	198	208
7790 Andre kostnader	3 000	0
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	4 164	2 357

Note 11 - Varige driftsmidler

	Brannvarslingsanleg	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Bakgård
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 750	7 723 535	234 983
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 750	7 723 535	234 983
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	58 153	0	105 742
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 597	7 723 535	129 241
Årets avskrivninger :	6 583	0	23 498
Anskaffelsesår :	2012	1980	2016
Antatt levetid i år :	15		10

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586862

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 410 kvm. G.nr 228, b.nr 434, og utgjør kr. 1 390 236,- av byggets verdi.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	634	517
Sum	634	517

Konto 1570 gjelder renter Klare Finans, utbetales i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrupgate 7

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Fasaderehabilitering og alminnelig vedlikehold	
Lånenummer:	12132170833	114375074
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2004
Rentesats:	1.85 %	2.682 %
Betingelser:		Fastrente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	01.02.2034
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	1 396 500
Lånesaldo 01.01:	3 068 016	925 401
Avdrag i perioden:	117 252	52 961
Lånesaldo 31.12:	2 950 764	872 440
Saldo 5 år frem i tid:	2 311 811	585 290

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114375074	8	109 055	872 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132170833	1	177 506	177 506
	4	172 191	688 764
	4	161 628	646 512
	4	151 597	606 388
	1	146 947	146 947
	1	129 940	129 940
	4	115 259	461 036
	1	93 669	93 669

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	5 046	5 851
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 880	2 880
Sum	7 926	8 731



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrupgate 7

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	3 823 204
Innskuddskapital	2 900 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 723 204
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 723 535

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2.900.000,-.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrupsgate 7

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 297 843	136 636	1 434 479
Sum opptjent egenkapital	1 297 843	136 636	1 434 479
Sum egenkapital	1 299 843	136 636	1 436 479



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sverdrupgate 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sverdrupgate 7

Styreleder	Marianne Bisset Sperre (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Nora Hagen (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Lasse Johann Haugen (sign.)	15.04.2021