



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 054 285  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VON DER LIPPESGATE 15  
Forretningsadresse: Slependsveien 48  
1341 SLEPENDEN

### 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: BÆRUM REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2021

### 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, 11.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader		497 664	1 417 804
Annen driftsinntekt		1 644 295	671 801
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>2 141 959</b>	<b>2 089 605</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	323 245	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 903	
Annen driftskostnad	1, 8	3 667 320	4 465 972
<b>Sum kostnader</b>	6, 7	<b>4 003 469</b>	<b>4 465 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 861 509</b>	<b>-2 376 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 753	21 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 753</b>	<b>21 062</b>
Annen rentekostnad		2 880 685	3 730 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 880 685</b>	<b>3 730 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 878 931</b>	<b>-3 709 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-4 740 441	-6 086 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	112 842 579	112 842 579
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	12 903	25 806
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>112 855 482</b>	<b>112 868 385</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 855 482</b>	<b>112 868 385</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 793	66 439
Andre kortsiktige fordringer		101 141	11 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 934</b>	<b>77 797</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 380 055	5 478 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 380 055</b>	<b>5 478 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 521 990</b>	<b>5 556 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 377 472</b>	<b>118 424 585</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		12 210 765	4 795 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 210 765</b>	<b>4 795 188</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>12 210 765</b>	<b>4 795 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	82 500 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	116 334	116 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 616 334</b>	<b>82 616 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 616 334</b>	<b>82 616 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 606	562 639
Annen kortsiktig gjeld		19 231 767	30 450 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>19 550 373</b>	<b>31 013 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 166 707</b>	<b>113 629 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 377 472</b>	<b>118 424 585</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 792797

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 054 285  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VON DER LIPPEGATE 15  
Forretningsadresse: Slependsveien 48  
1341 SLEPENDEN

#### 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: BÆRUM REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2021

#### 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, 09.10.2021



Organisasjonsnr: 920 054 285  
BORETTSLAGET VON DER LIPPESGATE 15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader		497 664	1 417 804
Annen driftsinntekt		1 644 295	671 801
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>2 141 959</b>	<b>2 089 605</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	323 245	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 903	
Annen driftskostnad	1, 8	3 667 320	4 465 972
<b>Sum kostnader</b>	<b>6, 7</b>	<b>4 003 469</b>	<b>4 465 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 861 509</b>	<b>-2 376 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 753	21 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 753</b>	<b>21 062</b>
Annen rentekostnad		2 880 685	3 730 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 880 685</b>	<b>3 730 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 878 931</b>	<b>-3 709 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-4 740 441	-6 086 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>



Organisasjonsnr: 920 054 285  
BORETTSLAGET VON DER LIPPESGATE 15

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	5	112 842 579	112 842 579
Maskiner og anlegg			
	5		
Skip og flytende installasjoner			
	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	5	12 903	25 806
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>112 855 482</b>	<b>112 868 385</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 855 482</b>	<b>112 868 385</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		40 793	66 439
Andre kortsiktige fordringer			
		101 141	11 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 934</b>	<b>77 797</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 380 055	5 478 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 380 055</b>	<b>5 478 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 521 990</b>	<b>5 556 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 377 472</b>	<b>118 424 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		12 210 765	4 795 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 210 765</b>	<b>4 795 188</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>12 210 765</b>	<b>4 795 188</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	82 500 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	116 334	116 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 616 334</b>	<b>82 616 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 616 334</b>	<b>82 616 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 606	562 639
Annen kortsiktig gjeld		19 231 767	30 450 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>19 550 373</b>	<b>31 013 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 166 707</b>	<b>113 629 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 377 472</b>	<b>118 424 585</b>



Organisasjonsnr: 920 054 285  
BORETTSLAGET VON DER LIPPESGATE 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Von Der Lippesgate 15

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Von Der Lippesgate 15 årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 740 441. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.

#### 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 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 utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

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

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



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.

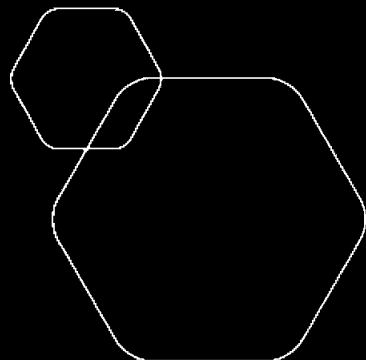
## Uttalelse om andre lovmessige krav

### 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. august 2021  
KPMG AS

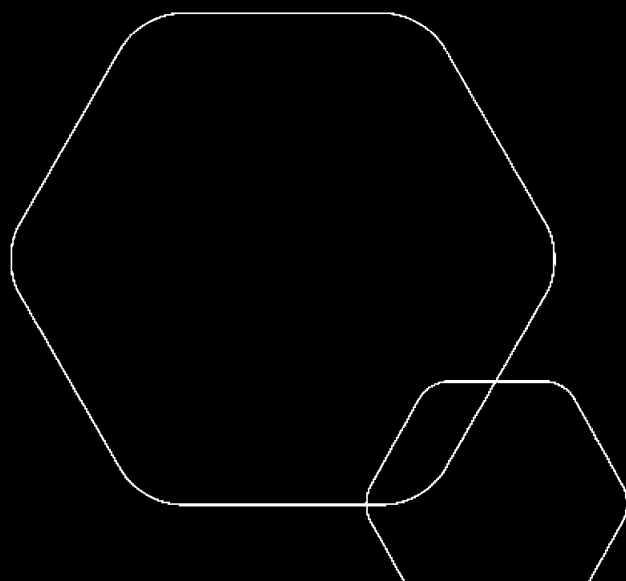
Svein Arthur Lyng  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020

## Borettslaget Von Der Lippesgate 15

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 054 285



### BORETTLAGET VON DER LIPPESGATE 15

#### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Inntekter felleskostnader		497 664	1 417 804
Annen driftsinntekt		1 644 295	671 801
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2</b>	<b>2 141 959</b>	<b>2 089 605</b>
Lønnskostnad	1	323 245	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 903	0
Annen driftskostnad	1, 8	3 667 320	4 465 972
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>6, 7</b>	<b>4 003 469</b>	<b>4 465 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 861 509</b>	<b>-2 376 367</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 753	21 062
Annen rentekostnad		2 880 685	3 730 844
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 878 931</b>	<b>-3 709 782</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 740 441	-6 086 149
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		4 740 441	6 086 149
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 740 441</b>	<b>-6 086 149</b>



## BORETTSLAGET VON DER LIPPESGATE 15

### BALANSE

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	112 842 579	112 842 579
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	12 903	25 806
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>112 855 482</b>	<b>112 868 385</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 855 482</b>	<b>112 868 385</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		40 793	66 439
Andre kortsiktige fordringer		101 141	11 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 934</b>	<b>77 797</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 380 055	5 478 402
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 521 990</b>	<b>5 556 200</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>114 377 472</b>	<b>118 424 585</b>



**BORETTLAGET VON DER LIPPESGATE 15**

**BALANSE**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		12 210 765	4 795 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 210 765</b>	<b>4 795 188</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>12 210 765</b>	<b>4 795 188</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	82 500 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	116 334	116 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 616 334</b>	<b>82 616 334</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		318 606	562 639
Annen kortsiktig gjeld		19 231 767	30 450 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>19 550 373</b>	<b>31 013 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 166 707</b>	<b>113 629 396</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>114 377 472</b>	<b>118 424 585</b>

12.07.2021

Styret i Borettslaget Von Der Lippesgate 15

Stian Wessel  
styreleder

Jan Vidar Jacobsen  
styremedlem

Kari Elisabeth Breirem  
styremedlem

Barbro Thomsen  
styremedlem



## BORETTLAGET VON DER LIPPESGATE 15

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med optjening.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

##### LØNNSKOSTNADER

	2020	2019
Styrehonorar	283 300	0
Arbeidsgiveravgift	39 945	0
<b>Sum</b>	<b>323 245</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	72 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>72 500</b>



## BORETTSLAGET VON DER LIPPESGATE 15

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 94 925 eks. mva.

#### Note 2 Innkrevde felleskostnader og husleie

	2020	2019
3600 Inntekter felleskostnader	497 664	1 417 804
3605 Leieinntekter fellesarealer	161 000	614 104
3660 Rentekostnader på lånet	1 451 116	0
3646 Leie av garasjer	16 560	8 740
Diverse andre inntekter	15 619	48 957
<b>Sum</b>	<b>2 141 959</b>	<b>2 089 605</b>

#### Note 3 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 500 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	116 334	116 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>82 616 334</b>	<b>82 616 334</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner i sin helhet består av boliglån i DNB Bank ASA. Bygget er stilt som sikkerhet for lånet. Bokført verdi pr. 31.12.2020 er kr. 112 842 579. Lånet er avdragsfritt i første to år og løpetiden er 40 år. Avdragsfrihetsperioden utløper i midten av år 2021. Lånerente pr 31.12.2020 er 2,35%.

Øvrig langsiktig gjeld består i sin helhet av borettsinnskudd.

#### Note 4 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2920 Gjeld til USBL	-16 241 244	-26 994 172
Annen langsiktig gjeld	116 334	116 334
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-16 124 910</b>	<b>-26 877 838</b>

#### Gjeld til USBL

USBL har bistått borettslaget med å overta eiendommen fra Fredensborg Eiendom. Gjelden er i 2020 ytterligere nedbetalt, og partene har gjennom 2020 hatt dialog om videre nedkvittering/refinansiering av gjelden, samt rentebetingelser. Dialogen har ført til at det løper en rente på 1,5 % fra 1. januar 2021, med fornyet vurdering høsten 2021.

#### Krav om styre- og konsulenthonorar



## BORETTSLAGET VON DER LIPPESGATE 15

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Det ble i 2020 rettet et krav om styre- og konsulentonorar for 2016-2019 mot borettslaget fra Jan Ivar Kadal og Trine-Lise Gjesdal på kr. 6 613 981 med tillegg av renter / forsinkelsesrenter. Kravet ble fremmet gjennom forliksklage mot borettslaget av 12. juni 2020, og borettslaget innga tilsvaer 31. august 2020. Saken ble deretter innstilt av forliksrådet den 9. september 2020. Gjesdal/Kadal har forfulgt kravet ved å ta ut stevning for tingretten den 12. mars 2021. I stevningen for tingretten er saken utvidet til også å omfatte et krav om fastsettellesdom for inntreden i fordring/garantikrav mot borettslaget på kr. 6 000 000 for Gjesdal, Kadal og Terje Thorolf Gamborg. Borettslaget har inngitt tilsvaer og stevning i motsøksmål den 7. mai 2021. I tilsvaret har borettslaget nedlagt påstand om frifinnelse og tilkjennelse av sakskostnader. I motsøksmålet har borettslaget nedlagt påstand med krav om tilbakebetaling av til sammen kr. 2 256 000, erstatning etter rettens skjønn, at vedtak 3. mai 2019 og 6. mai 2019 samt vedtekter 6. september 2019 kjennes ugyldige, og at borettslaget tilkjennes sakskostnader.

Etter styrets vurdering er kravet mot borettslaget urettmessig, og kravet bestrides derfor. Styrets vurdering er at det ikke er grunnlag for det kravet som er fremmet, og at den eventuelle forpliktelsen for borettslaget derfor er svært usikker. Kravet er derfor ikke tatt inn i regnskapet.

#### Krav fra andelshavere

Det ble i 2020 varslet krav mot borettslaget fra tre andelshavere på til sammen kr. 4 337 878. Kravet gjelder prisavslag knyttet til erverv av andeler i 2019. Reklamasjon ble første gang fremmet overfor borettslaget 20. desember 2019. I 2021 har to av andelene tatt ut stevning for tingretten. Stevning fra andelshaverne Erik og Lillian Netskar ble tatt ut 27. januar 2021 med krav om betaling av et beløp etter rettens skjønn begrenset oppad til kr. 1 500 000 med tillegg av forsinkelsesrente fra 18. april 2020. Borettslaget innga tilsvaer til tingretten 23. februar 2021 med påstand om frifinnelse. Stevning fra andelshaver Barbro Thomsen ble tatt ut for tingretten 13. mai 2021 med krav om betaling av et beløp utmålt etter rettens skjønn med tillegg av forsinkelsesrenter fra 25. mai 2020. Stevningen fra Thomsen er tatt ut mot både borettslaget og Grünerløkka og Torshov Eiendomsmegling AS som solidarisk ansvarlige. Borettslaget har inngitt tilsvaer med påstand om frifinnelse. For det tilfelle at søksmålet mot borettslaget skulle føre fram, har borettslaget rettet regressøksmål mot Grünerløkka og Torshov Eiendomsmegling AS. For det tilfellet at søksmålet mot eiendomsmegler skulle føre fram, har Grünerløkka og Torshov Eiendomsmegling AS på tilsvarende måte rettet regressøksmål mot borettslaget.

Etter styrets vurdering er kravene mot borettslaget urettmessige, og kravene bestrides derfor. Styrets vurdering er at det ikke er grunnlag for de kravene som er fremmet, og at de eventuelle forpliktelser for borettslaget derfor er svært usikre. Kravene er derfor ikke tatt inn i regnskapet.

#### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	112 842 579	25 806	112 868 385
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>112 842 579</b>	<b>25 806</b>	<b>112 868 385</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		12 903	12 903
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>112 842 579</b>	<b>12 903</b>	<b>112 855 482</b>
Årets ordinære avskrivninger		12 903	12 903



## BORETTLAGET VON DER LIPPESGATE 15

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### Note 6 Kostnad eiendom / lokaler

	2020	2019
Energikostnader	184 231	457 546
Renhold	93 750	42 446
Snømåking/strøing	0	39 192
Vaktmester	194 217	65 051
Kommunale avgifter (renovasjon, vann, avløp)	206 171	199 256
Internett	46 986	46 202
Diverse andre kostnader (IT, kontor, kontingenter, forsikring osv)	194 504	219 391
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>919 860</b>	<b>1 069 084</b>

#### Note 7 Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold bygninger	64 987	21 512
Vedlikehold VVS	0	3 213
Vedlikehold uteområde	0	18 139
Drift elektro	0	12 538
Reparasjon og vedlikehold annet	5 550	10 634
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>70 537</b>	<b>66 036</b>



### BORETTLAGET VON DER LIPPESGATE 15

#### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

##### Note 8 Andre honorarer

	2020	2019
Honorar til styreleder	439 325	0
Regnskapshonorar	345 547	93 766
Forretningsførerhonorar	0	20 090
Honorar for økonomisk og juridisk bistand	1 416 922	2 244 543
Annen fremmed tjeneste	427 006	957 954
Revisjonshonorar (inkl. MVA)	94 925	14 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 723 725</b>	<b>3 330 853</b>

##### Note 9 Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-25 456 862</b>	<b>-114 236 855</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Årets resultat	-4 740 441	-6 086 149
2. Tilbakeføring av avskrivning	12 903	0
8. Tillegg for salgssum ved salg av andeler		15 116 141
9. Opptak av langsiktig lån for innfrielse av kortsiktig lån		74 764 245
10. Tillegg for nye langsiktige lån		7 735 755
12. Andre poster som påvirker disponible midler	13 556 740	-2 749 999
13. Årets endring i disponible midler	8 897 012	88 779 993
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-16 559 850</b>	<b>-25 456 862</b>



## BORETTLAGET VON DER LIPPESGATE 15

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### Note 10 Aksjekapital

	Udekket tap	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	-4 234 803	15 116 141	0	10 881 338
Endringer ført mot EK		-6 086 149	0	-6 086 149
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>-4 234 803</b>	<b>9 029 992</b>	<b>0</b>	<b>4 795 189</b>
Årets resultat			-4 740 441	-4 740 441
Endringer ført mot EK*		12 156 017		12 156 017
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>-4 234 803</b>	<b>21 186 009</b>	<b>-4 740 441</b>	<b>12 210 765</b>

\*Endringer ført mot egenkapital innebærer salg av 6 andeler i Borettslaget i 2020.



## Borettslaget Von der Lippes gate 15 STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2020

### INNLEDNING

Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak, inkludert borettslag, er opphevet fra og med regnskapsåret 2017. Denne årsrapporten er en omtale av virksomheten i Borettslaget Von der Lippes gate 15 for 2020, men den er ikke utformet i henhold til regnskapslovens krav til innhold for årsberetning for øvrige eller store foretak. Da rapporten avlegges av det nye styret som ble valgt inn i juni 2020, er rapporten begrenset når det gjelder hendelser i første halvår 2020.

Borettslaget Von der Lippes gate 15 er et frittstående borettslag med 19 andeler i Oslo kommune. Borettslagets vedtektsfestede formål er:

«Borettslaget Von der Lippesgate 15 er et frittstående Borettslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.»

### 1. STYRET, DAGLIG LEDELSE M.V.

Borettslagets styre har gjennom 2020 og fram til avleggelsen av inneværende årsrapport bestått av:

#### Perioden 18.11.2019-25.6.2020:

Jan Ivar Kadal	styreleder
Jan Vidar Jacobsen	styremedlem
Kari Elisabeth Breirem	styremedlem
Randi Eriksen Hobøl	varamedlem

#### Perioden 25.6.2020-19.8.2020:

Stian Wessel	styreleder
Jan Vidar Jacobsen	styremedlem
Kari Elisabeth Breirem	styremedlem
Barbro Thomsen	styremedlem
Randi Eriksen Hobøl	varamedlem
Thomas Nikolai Olsen	varamedlem

Styret har i perioden 25. juni 2020 til 31. desember 2020 avholdt 7 styremøter. I første halvår 2021 har styret hatt 10 møter.

Forretningsførselen er utført av Bærum Regnskap AS i henhold til avtale. Borettslagets revisor er KPMG AS.

Styrets arbeid har blant annet bestått av: ferdigstilling av regnskapet for 2019, dialog med USBL og DNB vedrørende borettslagets forpliktelser overfor disse, vurderinger knyttet til rettslige krav fra andelshavere mot borettslaget, salg av andeler i borettslaget, samt utleie av ledige andeler i borettslaget.

Det er i perioden fra og med 25. juni 2020 til 31. desember 2020 avholdt 3 generalforsamlinger og 1 beboermøte. Fra 1. januar til 1. juli 2021 er det avholdt 1 ekstraordinær generalforsamling og 1 beboermøte.



## 2. LØPENDE DRIFT – VEDLIKEHOLD M.V.

Borettslagets har engasjert ekstern vaktmester til å håndtere løpende oppgaver i borettslaget. Det er også inngått avtaler med rengjøringsfirma til å forestå renhold av fellesarealer. Borettslaget har i 2020 ikke hatt vesentlige omkostninger til reparasjon og vedlikehold.

## 3. REGNSKAP 2020 – RESULTAT OG STILLING

Borettslagets driftsinntekter beløp seg i 2020 til i alt kr. 2 141 959, mot kr. 2 089 605 i 2019. Regnskapet viser for 2020 et underskudd på kr. 4 740 441, mot kr. 6 086 149 i 2019.

Endringen i borettslagets disponible midler i 2020 var kr. 8 897 012. En oversikt over endringen i disponible midler i 2020 fremgår av note 9 til årsregnskapet. Borettslagets disponible midler ved utgangen av 2020 var kr.– 16 559 850, mot kr. - 25 456 862 ved utgangen av 2019.

Den kortsiktige gjelden til USBL har blitt ytterligere redusert i 2021 som følge av salg av to andeler. Styret har inntil videre valgt å leie ut de resterende usolgte andelene, og arbeider parallelt med dette med å finne løsninger for refinansiering av kortsiktig gjeld.

For å bedre borettslagets økonomiske situasjon og lette betjening av gjeld, har styret vedtatt å øke de månedlige felleskostnadene to ganger i løpet av perioden, første gang med virkning fra 1. januar 2021 og andre gang med virkning fra 1. juli 2021. Dette skyldes blant annet at avdragsfriheten på borettslagets lån i DNB som et utgangspunkt utløper sommeren 2021.

Styret har vurdert at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt under den forutsetning.

## 4. STYRETS VIDERE ARBEID

Styret vil i sitt videre arbeide legge stor vekt på å få avklart de ulike rettslige kravene som er rettet mot borettslaget, og dette vil trolig oppta vesentlig av styrets tid og ressurser i andre halvår 2021.

Styret vil også ha fokus på å finne en løsning for refinansiering av borettslagets kortsiktige gjeld, og vil arbeide for å få best mulige lånevilkår for borettslaget.

Videre vil styret foreta en fortløpende vurdering av behov for vedlikehold og rehabilitering, og er opptatt av at borettslaget fremstår som et godt boalternativ for andelshaverne. Styret vil derfor fokusere på å få utarbeidet en revidert bygge- og finansieringsplan, samt et likviditetsbudsjett, for å se på mulighetene for forbedringer og standardhevinger. Styret vil oppfordre hver især, både andelshavere og brukere, om å i størst mulig utstrekning bidra til at eiendommen holdes vedlike og at et godt bomiljø opprettholdes. Styret



oppfordrer også om at hver især setter seg inn i borettslagets vedtekter og husordensregler og til å etterleve disse.

#### 5. DIVERSE

Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

Borettslagets styre er for tiden sammensatt av to kvinner og to menn, og varamedlemmene består av en kvinne og en mann. Hensynet til likestilling mellom kjønnene er derfor godt ivaretatt.

Oslo, den 12. august 2021

Stian Wessel  
Styreleder

Kari Elisabeth Breirem  
styremedlem

Jan Jacobsen  
styremedlem

Barbro Thomsen  
styremedlem