



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 954 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Rødtvedt Borettslag
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
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: Kathrin Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 116 407	12 053 156
Sum inntekter		12 116 407	12 053 156
Kostnader			
Lønnskostnad		1 296 514	1 299 703
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		166 031	209 432
Annen driftskostnad		7 349 161	6 871 204
Sum kostnader		8 811 706	8 380 339
Driftsresultat		3 304 701	3 672 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 007	17 726
Sum finansinntekter		9 007	17 726
Annen rentekostnad		359 096	435 774
Sum finanskostnader		359 096	435 774
Netto finans		-350 089	-418 048
Ordinært resultat før skattekostnad		2 954 612	3 254 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 954 612	3 254 769
Årsresultat		2 954 612	3 254 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 954 612	3 254 768
Sum overføringer og disponeringer		2 954 612	3 254 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 423 942	60 423 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		892 704	1 029 521
Sum varige driftsmidler		61 316 646	61 453 463
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		61 316 946	61 453 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 669	1 832
Andre fordringer		470 783	1 063 318
Sum fordringer		484 452	1 065 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 620 641	2 608 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 620 641	2 608 880
Sum omløpsmidler		3 105 093	3 674 030
SUM EIENDELER		64 422 039	65 127 793

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		35 400	35 400
Sum innskutt egenkapital		35 400	35 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 668 730	39 714 118
Sum opptjent egenkapital		42 668 730	39 714 118
Sum egenkapital		42 704 130	39 749 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 533 247	20 818 112
Øvrig langsiktig gjeld		2 428 500	2 428 500
Sum annen langsiktig gjeld		20 961 747	23 246 612
Sum langsiktig gjeld		20 961 747	23 246 612
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		570 087	678 874
Leverandørgjeld		100 316	1 105 072
Skyldige offentlige avgifter		10 867	60 508
Annen kortsiktig gjeld		74 892	287 210
Sum kortsiktig gjeld		756 162	2 131 664
Sum gjeld		21 717 909	25 378 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 422 039	65 127 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 826782

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 954 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Rødtvedt Borettslag
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
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: Kathrin Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 16.10.2021



Organisasjonsnr: 947 954 636
Rødtvedt Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 116 407	12 053 156
Sum inntekter		12 116 407	12 053 156
Kostnader			
Lønnskostnad		1 296 514	1 299 703
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		166 031	209 432
Annen driftskostnad		7 349 161	6 871 204
Sum kostnader		8 811 706	8 380 339
Driftsresultat		3 304 701	3 672 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 007	17 726
Sum finansinntekter		9 007	17 726
Annen rentekostnad		359 096	435 774
Sum finanskostnader		359 096	435 774
Netto finans		-350 089	-418 048
Ordinært resultat før skattekostnad		2 954 612	3 254 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 954 612	3 254 769
Årsresultat		2 954 612	3 254 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 954 612	3 254 768
Sum overføringer og disponeringer		2 954 612	3 254 768



Organisasjonsnr: 947 954 636
Rødtvedt Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	60 423 942	60 423 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	892 704	1 029 521
Sum varige driftsmidler	61 316 646	61 453 463

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	300	300
Sum finansielle anleggsmidler	300	300

Sum anleggsmidler	61 316 946	61 453 763
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13 669	1 832
Andre fordringer	470 783	1 063 318
Sum fordringer	484 452	1 065 150

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 620 641	2 608 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 620 641	2 608 880

Sum omløpsmidler	3 105 093	3 674 030
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	64 422 039	65 127 793
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	35 400	35 400
Sum innskutt egenkapital	35 400	35 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	42 668 730	39 714 118
-------------------	------------	------------



Sum opptjent egenkapital	42 668 730	39 714 118
Sum egenkapital	42 704 130	39 749 518
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 533 247	20 818 112
Øvrig langsiktig gjeld	2 428 500	2 428 500
Sum annen langsiktig gjeld	20 961 747	23 246 612
Sum langsiktig gjeld	20 961 747	23 246 612
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	570 087	678 874
Leverandørgjeld	100 316	1 105 072
Skyldige offentlige avgifter	10 867	60 508
Annen kortsiktig gjeld	74 892	287 210
Sum kortsiktig gjeld	756 162	2 131 664
Sum gjeld	21 717 909	25 378 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 422 039	65 127 794



Organisasjonsnr: 947 954 636
Rødtvedt Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			456400.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			456400.00

Styrehonorar inkl aga

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rødtvedt Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rødtvedt Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslagets 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: QXSYK-WKIWO-36MWZ-EMOX3-6NIFO-WFXOJ



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serial number: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-03 15:41:42Z



Penneo document key: QXSYK-WKIWO-36MWZ-EMOX3-6NIFO-WFXOJ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



RØDTVEDT BORETTSLAG ORG.NR. 947 954 636, KUNDENR. 5400

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 542 366	1 034 016	1 542 366	2 348 931
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 954 612	3 254 768	2 951 600	3 121 500
Tilbakeføring av avskrivning	14 166 031	209 432	100 000	100 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -29 214	-617 504	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -2 284 865	-2 338 346	-2 458 000	-2 629 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	806 564	508 351	593 600	592 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 348 931	1 542 366	2 135 966	2 941 431
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	3 105 093	3 674 030		
Kortsiktig gjeld	-756 162	-2 131 664		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 348 931	1 542 366		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	12 033 468	12 014 951	12 065 000	12 077 000
Innbetalinger		5 465	0	0	0
Andre inntekter	3	77 474	38 205	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		12 116 407	12 053 156	12 085 000	12 097 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-896 514	-899 703	-912 500	-912 500
Styrehonorar	5	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000
Avskrivninger	14	-166 031	-209 432	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-24 250	-23 875	-25 000	-20 000
Andre honorarer		-11 000	0	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-442 783	-430 305	-435 000	-305 000
Konsulenthonorar	7	-12 726	-10 408	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-963 257	-649 572	-900 000	-900 000
Forsikringer		-639 667	-544 915	-631 000	-675 000
Festeavgift		-373 382	-373 382	-375 000	-375 000
Kommunale avgifter	9	-2 041 395	-1 874 611	-2 035 800	-2 070 000
Energi/fyring		-259 100	-339 490	-350 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 574 769	-1 503 762	-1 560 000	-1 500 000
Andre driftskostnader	10	-1 006 832	-1 120 884	-1 007 100	-1 104 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 811 706	-8 380 339	-8 747 400	-8 677 500
DRIFTSRESULTAT		3 304 701	3 672 817	3 337 600	3 419 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 007	17 726	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-359 096	-435 774	-396 000	-308 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-350 089	-418 048	-386 000	-298 000
ÅRSRESULTAT		2 954 612	3 254 768	2 951 600	3 121 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 954 612			



Balanse			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	60 423 942	60 423 942
Andre varige driftsmidler	14	892 704	1 029 521
Langsiktige fordringer		300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		61 316 947	61 453 764
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		62 237	45 953
Kundefordringer		13 669	1 832
Forskuddsbetalte kostnader		407 894	1 017 365
Andre kortsiktige fordringer	15	652	0
Feilkonto		0	-1 938
Driftskonto OBOS-banken		1 797 092	1 059 815
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	32 713
Sparekonto OBOS-banken		823 549	1 518 289
SUM OMLØPSMIDLER		3 105 093	3 674 030
SUM EIENDELER		64 422 040	65 127 794
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 354 * 100		35 400	35 400
Opptjent egenkapital		42 668 730	39 714 118
SUM EGENKAPITAL		42 704 130	39 749 518
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 533 247	20 818 112
Borettsinnskudd	17	2 428 500	2 428 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 961 747	23 246 612
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	212 877
Leverandørgjeld		100 316	1 105 072
Skyldige offentlige avgifter	18	10 867	60 508
Påløpte renter		68 990	95 157
Påløpte avdrag		501 097	583 717
Annen kortsiktig gjeld	19	74 892	74 333
SUM KORTSIKTIG GJELD		756 162	2 131 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 422 040	65 127 794



Pantstillelse	20	52 702 400	52 708 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2021
Styret i Rødtvedt Borettslag

Edvin Olav Hammervold/s/

Nina Gundersen/s/

Kjell Eriksen/s/

Bjørn Sverre Nilsen/s/

Grethe Gulbrandsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 070 157
Balkong	1 629 100
Parkering m/motorvarmer	124 765
Leie	100 068
Parkering u/motorvarmer	97 217
Strøm elbil	50 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 071 707

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-27 540
Balkong	-6 000
Parkering u/motorvarmer	-3 534
Parkering m/motorvarmer	-465
Strøm elbil	-700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 033 468

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Ejo Eiendom, brøyting	12 000
Korrigeringer på reskontro	158
Oslo kommune, tilskudd til sykkelbod	65 316
SUM ANDRE INNTEKTER	77 474

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-582 906
Overtid	-40 995
Påløpte feriepenger	-74 868
Arbeidsgiveravgift	-162 389
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	21 869
Pensjonskostnader	-27 166
AFP-pensjon	-14 727
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-552
Yrkesskadeforsikring	-13 281
Arbeidsklær	-1 499
SUM PERSONALKOSTNADER	-896 514

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 400 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 24 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 726
SUM KONSULENTHONORAR	-12 726

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-98 515
Drift/vedlikehold VVS	-196 476
Drift/vedlikehold elektro	-215 797
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-197 465
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 305
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 319
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-100 922
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 459
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 998
Egenandel forsikring	-50 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-963 257

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 405 143
Renovasjonsavgift	-636 252
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 041 395

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-169 625
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 137
Diverse leiekostnader/leasing	-8 027
Driftsmateriell	-81 800
Lyspærer og sikringer	-5 069
Vaktmestertjenester	-71 402
Renhold ved firmaer	-415 130
Andre fremmede tjenester	-3 007
Kontor- og datarekvisita	-58 380
Trykksaker	-24 961
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-785
Andre kontorkostnader	-260
Telefon, annet	-14 550
Porto	-10 735
Drivstoff biler, maskiner osv.	-10 040
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-71 154
Kontingenter	-5 375
Bank- og kortgebyr	-7 182
Velferdskostnader	-26 112
Konstaterte tap	-100
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 006 832

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	708
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 260
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 018
Andre renteinntekter	22
SUM FINANSINTEKTER	9 007

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-229 362
Renter og gebyr på lån 1 i Husbanken	-64 616
Renter og gebyr på lån 2 i Husbanken	-65 118
SUM FINANSKOSTNADER	-359 096

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	15 274 077
Balkonger, tilgang 2006	34 022 143
Saldo 1.1	10 100 000
Tilgang 2005	1 027 722
SUM BYGNINGER	60 423 942

Gnr.90/bnr.263 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 1 024.

Tomten er festet av Oslo kommun i 90 år fra 1961.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

John Deere 5820 PQ CP5226

Tilgang 2013	507 830	
Avskrevet tidligere	-507 829	1
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2016	74 875	
Avskrevet tidligere	-38 328	
Avskrevet i år	-10 696	25 851
Gressklipper nr. 7		
Kostpris	112 500	
Avskrevet tidligere	-112 499	1
Tørketrommel 2		
Tilgang 2018	31 605	
Avskrevet tidligere	-7 111	
Avskrevet i år	-6 321	18 173



Tørketrommel 3		
Tilgang 2019	32 389	
Avskrevet tidligere	-1 619	
Avskrevet i år	-6 476	
		24 294
Tørketrommel 4		
Tilgang 2019	30 074	
Avskrevet tidligere	-4 010	
Avskrevet i år	-6 015	
		20 049
Tørketrommel		
Tilgang 2018	28 423	
Avskrevet tidligere	-9 474	
Avskrevet i år	-5 684	
		13 265
Vaskemaskin		
Tilgang 2015	121 875	
Avskrevet tidligere	-79 865	
Avskrevet i år	-17 425	
		24 585
Vaskemaskin		
Tilgang 2015	102 969	
Avskrevet tidligere	-60 679	
Avskrevet i år	-14 710	
		27 580
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2018	35 136	
Avskrevet tidligere	-13 469	
Avskrevet i år	-7 027	
		14 640
Vaskemaskin nr. 4		
Tilgang 2018	29 845	
Avskrevet tidligere	-6 218	
Avskrevet i år	-5 969	
		17 658
Tilgang 2020	29 214	
Avskrevet i år	-3 895	
		25 319
Avfallsanlegg		
Tilgang 2018	270 203	
Tilgang 2019	266 739	
Avskrevet tidligere	-59 739	
Avskrevet i år	-52 983	
		424 220
SYKKELSTATIV		
Tilgang 2019	288 303	
Avskrevet tidligere	-2 403	
Avskrevet i år	-28 830	
		257 070



SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	892 704
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-166 031
--------------------------------	-----------------

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

For mye innberettet arbeidsgiveravgift 2020 652

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	652
---	------------

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.09.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,99 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2005 -24 614 700

Nedbetalt tidligere 19 899 580

Nedbetalt i år 905 281

-3 809 839

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.09.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,99 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2005 -8 385 300

Nedbetalt tidligere 3 657 550

Nedbetalt i år 907 782

-3 819 968

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 15.04.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015 -16 000 000

Nedbetalt tidligere 4 624 758

Nedbetalt i år 471 802

-10 903 440

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-18 533 247
------------------------------------	--------------------

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Saldo 1.1 -2 428 500

SUM BORETTSINNSKUDD	-2 428 500
----------------------------	-------------------

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -10 867

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 867
---	----------------

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-74 868
Gebyrer	-24
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-74 892

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 422 400
Pantelån	18 533 247
Påløpte avdrag	501 097
TOTALT	21 456 744

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

Bygninger	60 423 942
TOTALT	60 423 942