



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 368 246
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		690 288	640 316
Sum inntekter		690 288	640 316
Kostnader			
Annen driftskostnad		561 673	558 847
Sum kostnader		561 673	558 847
Driftsresultat		128 615	81 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276	379
Annen finansinntekt		16 664	16 268
Sum finansinntekter		16 940	16 647
Annen rentekostnad		33 442	39 005
Annen finanskostnad		720	720
Sum finanskostnader		34 162	39 725
Netto finans		-17 222	-23 078
Ordinært resultat før skattekostnad		111 393	58 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 393	58 391
Årsresultat		111 393	58 391
Totalresultat		111 393	58 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		111 393	58 391
Sum overføringer og disponeringer		111 393	58 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 100 000	5 100 000
Sum varige driftsmidler		5 100 000	5 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 100 000	5 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 781	7 491
Andre fordringer		36 272	99 142
Sum fordringer		40 054	106 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 008	325 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 008	325 073
Sum omløpsmidler		396 061	431 705
SUM EIENDELER		5 496 061	5 531 705

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-626 015	-737 407
Sum opptjent egenkapital		-626 015	-737 407
Sum egenkapital		-626 015	-737 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 114 933	6 225 644
Sum annen langsiktig gjeld		6 114 933	6 225 644
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 444	35 196
Annen kortsiktig gjeld		4 699	8 273
Sum kortsiktig gjeld		7 143	43 469
Sum gjeld		6 122 076	6 269 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 496 061	5 531 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 768380

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 368 246
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 980 368 246
BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		690 288	640 316
Sum inntekter		690 288	640 316
Kostnader			
Annen driftskostnad		561 673	558 847
Sum kostnader		561 673	558 847
Driftsresultat		128 615	81 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276	379
Annen finansinntekt		16 664	16 268
Sum finansinntekter		16 940	16 647
Annen rentekostnad		33 442	39 005
Annen finanskostnad		720	720
Sum finanskostnader		34 162	39 725
Netto finans		-17 222	-23 078
Ordinært resultat før skattekostnad		111 393	58 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 393	58 391
Årsresultat		111 393	58 391
Totalresultat		111 393	58 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		111 393	58 391
Sum overføringer og disponeringer		111 393	58 391



Organisasjonsnr: 980 368 246
BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 100 000	5 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 100 000	5 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 781	7 491
Andre fordringer		36 272	99 142
Sum fordringer		40 054	106 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 008	325 073
Sum omløpsmidler		396 061	431 705
SUM EIENDELER		5 496 061	5 531 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	-626 015	-737 407
Sum opptjent egenkapital	-626 015	-737 407
Sum egenkapital	-626 015	-737 407
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 114 933	6 225 644
Sum annen langsiktig gjeld	6 114 933	6 225 644
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 444	35 196
Annen kortsiktig gjeld	4 699	8 273
Sum kortsiktig gjeld	7 143	43 469
Sum gjeld	6 122 076	6 269 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 496 061	5 531 706



Organisasjonsnr: 980 368 246
BORETTLAGET HERMAN FOSSGT 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE

Siden ordinær generalforsamling den 22.06.2020 har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder: Kristian Engelstad Kvalem	2019 (2 år)
Styremedlem: Ole Christoffer Ellingsen	2020 (2 år)
Styremedlem: Tore Laugerud	2019 (2 år)
Varamedlem: Thea Marcelie Togstad	2020 (2 år)
Varamedlem: Sturle Skulerud	2019 (2 år)

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget består av 2 bygning med til sammen 15 andeler.

Borettslagets eiendom har gårdsnr. 219 bruksnr. 113 i Oslo kommune. Borettslaget er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 980 368 246.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Borettslaget har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Borettslagets revisor er Flattum & Co Revisjonsfirma AS.

Borettslagets lån

Borettslaget har lån i Handelsbanken. Informasjon om dette finnes i note 14.

Helse, miljø og sikkerhet

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer. I borettslag skal det meldes til styret dersom utstyret er defekt.

Dokumentet er elektronisk signert



TV og Bredbånd

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd/fiber rettes til Telia på telefon 21900730.

Forsikring

Borettslagets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 56908129.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte andelseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade vil i 2021 utgjøre kr 10 000.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må andelseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Andelseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte andelseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eiendomsskatt utskrives til borettslaget, hvor hjemmel til eiendommen er borettslaget. Utskrevet eiendomsskatt viderefaktureres berørte andeler iht. fordeling fra kommunen.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan andelseiere selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Styret har avholdt fem ordinære styremøter i løpet av 2020. I tillegg har det vært «mellommøter» om enkeltsaker. Arbeidet, særlig fysiske møter, har vært begrenset pga. korona.

Rehabilitering av fasade, påbegynt i 2019 ble fullført i mai 2020. Avflassing av maling og puss, og større biter i fjerde etg. som løsnet er blitt reparert. Arbeidet tok svært lang tid, og kommunikasjonen med FasadeEksperten var krevende, og vi benytter et annet firma i fremtiden. Sturle var ansvarlig for oppfølging.

Felling av trær på grensen mot Geitemyrsveien 27. En svært langvarig og tung prosess for å bli enig med naboene om felling av trær endte i forliksrådet i september. Vi fikk gjennomslag for våre ønsker, og trærne ble felt. Utgiftene ble delt 50-50 mellom borettslagene. Kjetil var ansvarlig for oppfølging, også etter han ikke lenger satt i styret.

Drenering fra balkonger. Ved mye nedbør opplevde vi at dreneringen av balkongene ikke fungerte, og vann flommet over og rant langs veggen. Etter undersøkelse fra Balkongteam (som bygget balkongene) var konklusjonen at problemet var manglende vedlikehold/renhold. Konstruksjonen er ikke optimal, men fungerer hvis dreneringsrenne renses to ganger i året.

Dokumentet er elektronisk signert



Sikring av fjellvegg og mur bak bakbygningen. Det ble oppdaget at en stor granittstein stod i fare for å rase ut i fjellveggen bak bakbygningen. Granittmuren så også usikker ut. Tronslien AS har gjort en god jobb med å sikre og utbedre. Dyrt (180 000,-), men helt nødvendig arbeid. Tore har vært ansvarlig for oppfølging av saken.

Dugnader høst og vår. Det er generelt godt oppmøte på dugnadene, og folk jobber bra. Begge dugnadene ble avviklet individuelt over flere dager for å begrense smittefare. Tore har vært dugnadsgeneral.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2020 var totalt kr 690 288.
Dette er i samsvar med budsjettet satt for regnskapsåret.

Driftskostnadene i 2020 var totalt kr 561 673.
Dette er nesten i samsvar med budsjettet.

Resultatet av driften året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 111 393.
Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Resultat etter avdrag ble 682.

Borettslagets disponible midler var pr. 31.12.20 kr 388 918 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2021. Budsjettet for 2021 er vedlagt.

Budsjettet er basert på økning av fellesutgifter med 13%.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 26 337 og negativt resultat etter avdrag på kr 86 710.

I budsjettet er det tatt hensyn til nedenstående inntekts-/kostnadsutvikling.
Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Dokumentet er elektronisk signert

**Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften forblir uendret fra 2020.
Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 03.05.2021
Styret i Borettslagets Herman Fossgt 10

Kristian Engelstad Kvaalem

Ole Christoffer Ellingsen

Tore Laugerud

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

2020

BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10 Org.nr. 980368246

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		528 636	528 620	476 664
Avdrag og renter på lån		161 652	161 616	161 652
Andre inntekter		0	0	2 000
Sum inntekter		690 288	690 236	640 316
Kostnader:				
Driftskostnader	3	258 639	288 200	264 789
Vedlikeholdskostnader	4	99 265	76 500	95 715
Honorarer	5	60 802	57 800	55 858
Forsikringer	6	127 058	133 000	131 017
Andre kostnader	7	15 909	12 550	11 467
Sum kostnader		561 673	568 050	558 847
Driftsresultat		128 615	122 186	81 469
Finansinntekter	8	16 940	15 500	16 647
Finanskostnader	9	34 162	34 720	39 725
Sum finansinnt.- og kostnader		-17 222	-19 220	-23 078
Resultat		111 393	102 966	58 391
Avdrag		110 711	111 244	107 108
Resultat etter avdrag		682	-8 278	-48 717

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Bygninger		5 100 000	5 100 000
Sum anleggsmidler	10	5 100 000	5 100 000
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		3 781	7 491
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	11	36 272	99 142
Bank	12	356 008	325 073
Sum omløpsmidler		396 061	431 705
Sum eiendeler		5 496 061	5 531 705
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-627 515	-738 907
Vedlikeholdsfond/Annen egenkapital		1 500	1 500
Sum egenkapital	13	-626 015	-737 407
Langsiktig gjeld:			
Lån		1 014 933	1 125 644
Borettsinnskudd		5 100 000	5 100 000
Sum langsiktig gjeld	14	6 114 933	6 225 644
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		2 444	35 196
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 268	0
Påløpte renter		2 407	3 441
Annen kortsiktig gjeld		24	4 832
Sum kortsiktig gjeld		7 143	43 469
Sum gjeld og egenkapital		5 496 061	5 531 706
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		396 061	431 705
Kortsiktig gjeld		7 143	43 469
Sum Arbeidskapital		388 918	388 236

OSLO, 03.05.21
STYRET FOR BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

Kristian Engelstad Kvalem
Styreleder

Ole Christoffer Ellingsen
Styremedlem

Tore Laugerud
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i borettslaget, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

Egenkapital

Borettslagets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Disponible midler

Disponible midler pr. 31.12.19	388 236
Årsresultat 2020	111 393
Endring langsiktig gjeld	-110 711
Sum disponible midler	388 918

Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	1 690
Eiendomsskatt	20 849
Offentlige avgifter	117 642
Renhold	37 006
Strøm/nettleie	18 632
Tv, bredbånd	62 820
Sum driftskostnader	258 639

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Skadedyrkontroll	6 367
Vedlikehold brannvernlegg	9 996
Vedlikehold bygninger	69 668
Vedlikehold elektrisk anlegg	199
Vedlikehold uteanlegg	13 035
Sum vedlikeholdskostnader	99 265

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Honorarer	
Andre honorar	2 050
Forretningsførsel	47 561
Juridisk honorar	1 347
Revisjonshonorar	9 844
Sum honorarer	60 802

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Flattum & Co AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring	
Forsikringspremie	127 058
Sum forsikring	127 058

Note 7 Andre kostnader	
Bankgebyr	8 137
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	515
Porto/kopi/arkiv	4 758
Sum andre kostnader	15 909

Note 8 Finansinntekter	
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	16 595
Annen renteinntekt	276
Renteinntekt, bank	69
Sum finansinntekter	16 940

Note 9 Finanskostnader	
Omkostninger lån	720
Rentekostnader lån	33 442
Sum finanskostnader	34 162

Note 10 Anleggsmidler	
Bygninger	5 100 000

Bygningsmassen er ikke avskrevet. Det er i stedet foretatt en vurdering om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikeholdskostnader. Det antas at faktisk verdi av bygningen overstiger den balanseførte verdien.

Note 11 Periodiserte og forskuddsbetalte kostnader	
Skadedyrkontroll januar-august 2021	4 328
Kabel TV/bredbånd 1.halvår 2021	31 944
Sum periodiserte og forskuddsbetalte kostnader	36 272

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 Bankinnskudd

8397 10 17816 Høyrentekonto	228
Driftskonto	355 780
Sum bankinnskudd	356 008

Note 13 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Egenkapital	-738 907	111 393	-627 515
Andelskapital	1500	0	1500
Sum egenkapital	-737 407	111 393	-626 015

Note 14 Langsiktig gjeld

Borettsinnskudd	5 100 000
Lån per 31.12.20	1 014 933
Sum langsiktig gjeld	6 114 933

Lån 8397.7143627 i Handelsbanken.
Annuitetslån med løpetid på 7 år og 10 mnd

Effektiv rente pr. 31.12.20: 2,96 %
Avdrag i 2020: 110 711

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 400 261

Lån og borettsinnskudd fordelt per andel

Andelsnr.	Andel lån per 31.12.20	Borettsinnskudd
1	49 055	246 500
2	21 990	110 500
3	82 040	412 250
4	82 040	412 250
5	82 040	412 250
6	82 040	412 250
7	82 040	412 250
8	82 040	412 250
9	82 040	412 250
10	82 040	412 250
11	61 742	310 250
12	60 896	306 000
13	82 040	412 250
14	46 518	233 750
15	36 372	182 750
	1 014 933	5 100 000

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	597 341	528 636	528 620	476 664
Avdrag og renter på lån	161 616	161 652	161 616	161 652
Andre inntekter	0	0	0	2 000
Sum inntekter	758 957	690 288	690 236	640 316
Kostnader:				
Driftskostnader	253 100	258 639	288 200	264 789
Vedlikeholdskostnader	246 500	99 265	76 500	95 715
Honorarer	62 500	60 802	57 800	55 858
Forsikringer	133 000	127 058	133 000	131 017
Andre kostnader	17 500	15 909	12 550	11 467
Sum kostnader	712 600	561 673	568 050	558 847
Driftsresultat	46 357	128 615	122 186	81 469
Finansinntekter	15 500	16 940	15 500	16 647
Finanskostnader	35 520	34 162	34 720	39 725
Sum finansinnt.- og kostnader	-20 020	-17 222	-19 220	-23 078
Resultat	26 337	111 393	102 966	58 391
Avdrag	113 047	110 711	111 244	107 108
Resultat etter avdrag	-86 710	682	-8 278	-48 717

Dokumentet er elektronisk signert



Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Tullins gt 6
0166 Oslo

3. mai 2021

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING

I forbindelse med Deres revisjon av årsregnskapet for **Borettslaget Herman Fossgt 10** pr. 31. desember 2020 bekrefter vi at årsregnskapet er avlagt i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende uttalelser:

1. Regnskapssystemet, registrerte opplysninger og all underliggende dokumentasjon samt referater fra generalforsamlinger og styremøter har vært holdt tilgjengelig for Dem.
2. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlige feil eller mangler.
3. I regnskapet er alle kjente forpliktelser tatt med. Det er gjort avsetning for alle påviselige forhold som kan påføre selskapet tap, herunder oppfyllelse eller manglende oppfyllelse av kontrakter. Det foreligger ikke brudd på offentlige påbud eller rettslige tvister som kan føre til vesentlige forpliktelser for selskapet eller dets ledelse.
4. Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og de er etter vårt syn forsvarlig vurdert og korrekt inntatt i årsregnskapet. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av det som fremgår av noter til årsregnskapet.
5. Vi bekrefter fullstendigheten av opplysningene som er gitt når det gjelder identifikasjon av nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i årsregnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse.
6. Det foreligger ingen planer som vil påvirke verdsettelsen eller klassifiseringen av borettslagets eiendeler eller gjeld i balansen.
7. Det har ikke inntruffet begivenheter etter utløpet av regnskapsåret som i vesentlig grad påvirker eller krever ytterligere opplysninger i årsregnskapet.
8. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av interne kontroll systemer som er utformet for å forhindre misligheter og feil.
9. Det har ikke forekommet uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha vesentlig betydning for årsregnskapet.
10. Teknisk utarbeidelse av årsregnskap med noter er gjennomgått og godkjent av oss.

Med vennlig hilsen
Borettslaget Herman Fossgt 10

Styrets leder

Raymond Grimelid /s/
Forretningsfører

Dokumentet er elektronisk signert



Til signering

Name
Laugerud, Tore

Date
2021-05-04


Identification

 **Laugerud, Tore**

Name
KVALEM, KRISTIAN ENGELSTAD

Date
2021-05-09

Identification

 **KVALEM, KRISTIAN ENGELSTAD**

Name
Ellingsen, Ole Chr R

Date
2021-05-09

Identification

 **Ellingsen, Ole Chr R**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til Generalforsamlingen i Borettslaget Herman Fossgt 10

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Herman Fossgt 10 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 111.393. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 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 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (ledelsen) er ansvarlige 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



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 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 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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 3. mai 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor