



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 141  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nora Aurora Hallgren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 528 154	1 471 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 528 154</b>	<b>1 471 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	105 411	106 537
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	4 817	4 817
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	3 960 267	1 359 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 070 492</b>	<b>1 471 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 542 338</b>	<b>554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 822	10 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 822</b>	<b>10 603</b>
Annen rentekostnad		39 206	32 556
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 206</b>	<b>32 556</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 385</b>	<b>21 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 577 725</b>	<b>-21 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 577 725</b>	<b>-21 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 577 723</b>	<b>-21 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 577 723	-21 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 577 723</b>	<b>-21 399</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 og annen fast eiendom	12	3 877 600	3 877 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	343 959	23 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 221 559</b>	<b>3 900 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 221 559</b>	<b>3 900 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 285	20 762
Andre fordringer	13	295 908	277 621
<b>Sum fordringer</b>		<b>336 193</b>	<b>298 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 608 019	895 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 608 019</b>	<b>895 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 944 212</b>	<b>1 193 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 165 771</b>	<b>5 094 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		933 109	3 510 832



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>929 409</b>	<b>3 507 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>933 109</b>	<b>3 510 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 679 645	1 163 718
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 775 645</b>	<b>1 259 718</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 775 645</b>	<b>1 259 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 570	225 124
Skyldige offentlige avgifter		2 617	2 831
Annen kortsiktig gjeld	15	136 829	95 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>457 016</b>	<b>323 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 232 662</b>	<b>1 583 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 165 771</b>	<b>5 094 293</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 775 645	1 259 718



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291448

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 141  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nora Aurora Hallgren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 948 676 141  
BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 528 154	1 471 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 528 154</b>	<b>1 471 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	105 411	106 537
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	4 817	4 817
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 960 267	1 359 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 070 492</b>	<b>1 471 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 542 338</b>	<b>554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 822	10 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 822</b>	<b>10 603</b>
Annen rentekostnad		39 206	32 556
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 206</b>	<b>32 556</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 385</b>	<b>21 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 577 725</b>	<b>-21 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 577 725</b>	<b>-21 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 577 723</b>	<b>-21 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 577 723	-21 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 577 723</b>	<b>-21 399</b>



Organisasjonsnr: 948 676 141  
BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 877 600	3 877 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	343 959	23 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 221 559</b>	<b>3 900 882</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 221 559</b>	<b>3 900 882</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		40 285	20 762
Andre fordringer	13	295 908	277 621
<b>Sum fordringer</b>		<b>336 193</b>	<b>298 383</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 608 019	895 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 608 019</b>	<b>895 029</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 944 212</b>	<b>1 193 411</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 165 771</b>	<b>5 094 293</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		933 109	3 510 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>929 409</b>	<b>3 507 132</b>

<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>933 109</b>	<b>3 510 832</b>
------------------------	----	----------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 679 645	1 163 718
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 775 645</b>	<b>1 259 718</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 775 645</b>	<b>1 259 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 570	225 124
Skyldige offentlige avgifter		2 617	2 831
Annen kortsiktig gjeld	15	136 829	95 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>457 016</b>	<b>323 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 232 662</b>	<b>1 583 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 165 771</b>	<b>5 094 293</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 775 645	1 259 718



Organisasjonsnr: 948 676 141  
BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	73024.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorarer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sverdrups gate 1

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sverdrups gate 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 577 723. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Sverdrups gate 1

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

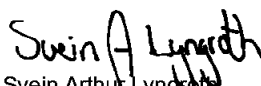
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. april 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>869 669</b>	<b>965 455</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 577 723	-21 399
Tilbakeføring av avskrivning	4 817	4 817
Kjøp / salg anleggsmidler	-325 494	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 515 927	-79 203
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 617 527</b>	<b>-95 786</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 487 196</b>	<b>869 669</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 944 212	1 193 411
Kortsiktig gjeld	-457 016	-323 742
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 487 196</b>	<b>869 669</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 528 154	1 471 672	1 519 000	1 514 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 528 154</b>	<b>1 471 672</b>	<b>1 519 000</b>	<b>1 514 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 528 154</b>	<b>1 471 672</b>	<b>1 519 000</b>	<b>1 514 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	41 411	43 767	43 000	43 000
Styrehonorar	2	64 000	62 770	64 000	64 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	12	4 817	4 817	5 000	5 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	176 208	286 951	300 000	250 000
Kostnad eiendom/lokale	4	52 975	60 476	76 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	225 580	210 717	211 000	230 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	13 013	13 598	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 681 046	124 206	4 435 000	126 001
Revisjonshonorar	9	5 092	5 075	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		99 181	99 084	103 000	103 000
Andre honorar	10	344 214	224 693	245 000	16 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		175 700	172 543	180 000	180 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		491	563	0	0
Kontingent og gaver		11 100	11 100	12 000	12 000
Forsikring		164 455	142 969	151 000	181 000
Andre kostnader	11	5 587	7 790	13 000	13 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 070 492</b>	<b>1 471 118</b>	<b>5 850 000</b>	<b>1 311 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 542 338</b>	<b>554</b>	<b>-4 331 000</b>	<b>202 999</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 822	10 603	0	0
Rentekostnad		39 206	32 556	31 000	20 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>35 385</b>	<b>21 953</b>	<b>31 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 577 723</b>	<b>-21 399</b>	<b>-4 362 000</b>	<b>182 999</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 577 723	-21 399	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 577 723</b>	<b>-21 399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	3 877 600	3 877 600
Andre driftsmidler	12	343 959	23 282
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 221 559</b>	<b>3 900 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		40 285	20 762
Andre kortsiktige fordringer	13	24 664	24 233
Forskuddsbetalte kostnader		271 244	253 388
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 608 019	895 029
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 944 212</b>	<b>1 193 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 165 771</b>	<b>5 094 293</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		929 409	3 507 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>929 409</b>	<b>3 507 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>933 109</b>	<b>3 510 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 679 645	1 163 718
Borettsinnskudd		96 000	96 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 775 645</b>	<b>1 259 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		29 199	23 215
Leverandørgjeld		317 570	225 124
Skyldig off. myndigheter		2 617	2 831
Påløpne renter		4 570	191
Annen kortsiktig gjeld	15	103 060	72 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>457 016</b>	<b>323 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 232 662</b>	<b>1 583 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 165 771</b>	<b>5 094 293</b>
Pantstillelser	16	5 775 645	1 259 718
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Nora Aurora Hallgren  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Karianne Nordahl Horsle  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Grindland Abildsnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kasper Holter Johns  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Emil Sebastian Harberg  
Styremedlem

153 Borettslaget Sverdrups gate 1 Org. nr 948676141



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 155 420	1 100 412
3614 Brenselsinntekter	251 796	251 796
3650 Innkrevde felleskostn. renter	27 360	30 528
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	83 178	80 136
3690 Andre leieinntekter	10 400	8 800
<b>Sum</b>	<b>1 528 154</b>	<b>1 471 672</b>

Utleieinntekter fra rom over vaskeri er ført på konto 3690.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	25 500	27 167
5150 Påløpne feriepenger	3 060	3 260
5400 Arbeidsgiveravgift	21 270	3 831
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-8 851	8 851
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	432	460
5635 Yrkesskadeforsikring	0	200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	126 770	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-62 770	62 770
<b>Sum</b>	<b>105 411</b>	<b>106 537</b>

Avsatt skyldig styrehonorar i 2019 er utbetalt i 2020.

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

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	176 208	286 951
<b>Sum</b>	<b>176 208</b>	<b>286 951</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	3 169	3 169
6360 Annet renhold	737	0
6361 Fast renhold	38 028	37 356
6362 Skadedyrtryddelse	10 580	10 146
6392 Containerleie/tømming	0	5 207
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	461	4 598
<b>Sum</b>	<b>52 975</b>	<b>60 476</b>

Føring på konto 6360 gjelder julevask.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	225 580	210 717
<b>Sum</b>	<b>225 580</b>	<b>210 717</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Føring på konto 6420 gjelder Bevar HMS

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	6 819	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 098	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 095	13 598
<b>Sum</b>	<b>13 013</b>	<b>13 598</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	748 818	0
6602 Vedlikehold VVS	118 750	42 875
6603 Vedlikehold elektro	0	7 802
6616 Vedlikehold vaskeri	2 736	2 459
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 344
6620 Vedlikehold utstyr	14 000	0
6630 Egenandel forsikring	0	22 000
6642 Snekkerarbeid	0	40 837
6643 Glassarbeid/Vindu	1 787 111	0
6644 Fasade/balkonger	4 400	4 400
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 489
6648 Vedlikehold dører og porter	5 230	0
<b>Sum</b>	<b>2 681 046</b>	<b>124 206</b>

Utskiftning av takvinduer er ført på konto 6601.  
Rehabilitering av VVS gjennom Obos er ført på konto 6602.  
Føring på konto 6643 gjelder utskiftning av vinduer.

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 092	5 075
<b>Sum</b>	<b>5 092</b>	<b>5 075</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 841	9 905
6730 Teknisk honorar	338 373	214 788
<b>Sum</b>	<b>344 214</b>	<b>224 693</b>

Konto 6714 gjelder tilleggstjeneste ved lønnskjøring og utsendt SMS for 2019.  
Konto 6730 gjelder kostnader vedr. prosjektet utskiftning av vinduer.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 580	0
7719 Møter, div. styret	0	1 391
7770 Betalingskostnader	985	1 002
7772 Omkostninger inkasso	2 112	0
7773 Omkostninger innkreving	370	398
7790 Andre kostnader	540	5 000
7795 Husleietap	0	-1
<b>Sum</b>	<b>5 587</b>	<b>7 790</b>

Føring på konto 7790 gjelder gebyr fra DNB for nytt låneopptak.

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Tørketrommel industri	Brannvarslingsanl	Utvidelse brannvarslingssys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 877 600	50 584	72 250	0
Årets tilgang :	0	0	0	325 494
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 877 600	50 584	72 250	325 494
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	50 584	53 785	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 877 600	0	18 465	325 494
Årets avskrivninger :	0	0	4 817	0
Anskaffelsesår :	1980	2008	2009	2020
Antatt levetid i år :		5	15	15

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring. Polisenr. SP615793

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 849 kvm. G.nr 228, b.nr 427. Byggeår 1890. Rehab. 1978 (Gjelder oppgang ABC)  
Tomtens verdi er kr.697.968,-

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	23 350	23 313
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 014	920
1577 Forskudd lønn	300	0
<b>Sum</b>	<b>24 664</b>	<b>24 233</b>

Føring på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS for 2020.

Føring på konto 1577 gjelder dobbelt utbetaling av arbeidsgiveravgift til Skatteetaten. Dette føres som en fordring i regnskapet i påvente av tilbakebetaling fra skattemyndighetene.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
		<b>v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Nødvendig vedikehold ved utskifning av vinduer	
Lånenummer:	<b>16362862152</b>	<b>12123223282</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	1.69 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 163 718
Avdrag i perioden:	0	84 073
Opptak i perioden:	4 600 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 600 000</b>	<b>1 079 645</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 978 862	627 349

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123223282	1	43 987	43 987
	1	43 658	43 658
	11	34 897	383 867
	3	34 329	102 987
	3	25 567	76 701
	8	24 386	195 088
	6	23 803	142 818
	4	22 637	90 548
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362862152	1	187 415	187 415
	1	186 012	186 012
	11	148 682	1 635 502
	3	146 264	438 792
	3	108 930	326 790
	8	103 900	831 200
	6	101 415	608 490
	4	96 448	385 792
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16362862152 har første avdrag 30.03.2021 med kr 15 653	1	187 415	213
	1	186 012	211
	11	148 682	169
	3	146 264	166
	3	108 930	124
	8	103 900	118
	6	101 415	115
	4	96 448	109



**Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1**

---

**Langsiktig gjeld**

**153 Borettslaget Sverdrups gate 1 Org. nr. 948676141**



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2931 Skyldig styrehonorar	0	71 621
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 060	760
2980 Andre påløpte kostnader	100 000	0
<b>Sum</b>	<b>103 060</b>	<b>72 381</b>

Føring på konto 2980 gjelder et fakturakrav på honorar i forbindelse med vindusutskiftning. Kostnaden er avsatt i påvente av styregodkjenning.

### Note 16 - Pantstillelser

**Bokført verdi pr. 31.12.2020**

Bokført langsiktig gjeld	5 679 645
Innskuddskapital	96 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 775 645</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 877 600</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 96.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 700	0	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 700</b>	<b>0</b>	<b>3 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 507 132	-2 577 723	929 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 507 132</b>	<b>-2 577 723</b>	<b>929 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 510 832</b>	<b>-2 577 723</b>	<b>933 109</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sverdrups gate 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sverdrups gate 1**

Styreleder	Nora Aurora Hallgren (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Emil Sebastian Harberg (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Kjetil Grindland Abildsnes (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Kasper Holter Johns (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Karianne Nordahl Horsle (sign.)	26.03.2021