



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 876 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		382 536	382 536
Annen driftsinntekt		234 000	234 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>616 536</b>	<b>616 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		453 235	416 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 773</b>	<b>437 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 763</b>	<b>179 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 680	11 704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		62 875	76 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 195</b>	<b>-64 761</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 569</b>	<b>114 356</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 569</b>	<b>114 356</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>91 569</b>	<b>114 356</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		91 569	114 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 569</b>	<b>114 356</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 915 800	11 915 800
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 915 800	11 915 800
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 051	18 733
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 657	74 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 657	74 275
Sum omløpsmidler		58 708	93 008
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 974 508</b>	<b>12 008 808</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		633 943	542 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>633 943</b>	<b>542 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>635 343</b>	<b>543 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		8 741 600	8 741 600
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 583 720	2 707 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 325 320</b>	<b>11 449 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 168	17 003
Annen kortsiktig gjeld		7 678	-1 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 846</b>	<b>15 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 339 166</b>	<b>11 465 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 974 508</b>	<b>12 008 808</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 681535

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 876 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

**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, 08.09.2021



Organisasjonsnr: 961 876 532  
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		382 536	382 536
Annen driftsinntekt		234 000	234 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>616 536</b>	<b>616 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		453 235	416 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 773</b>	<b>437 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 763</b>	<b>179 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 680	11 704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		62 875	76 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 195</b>	<b>-64 761</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 569</b>	<b>114 356</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 569</b>	<b>114 356</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>91 569</b>	<b>114 356</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		91 569	114 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 569</b>	<b>114 356</b>



Organisasjonsnr: 961 876 532  
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 915 800	11 915 800
Sum varige driftsmidler	0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	11 915 800	11 915 800
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	19 051	18 733
Sum fordringer	0	0
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	39 657	74 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	39 657	74 275
Sum omløpsmidler	58 708	93 008
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>11 974 508</b>	<b>12 008 808</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		



Annen egenkapital	633 943	542 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>633 943</b>	<b>542 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>635 343</b>	<b>543 774</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	8 741 600	8 741 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 583 720	2 707 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 325 320</b>	<b>11 449 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 168	17 003
Annen kortsiktig gjeld	7 678	-1 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 846</b>	<b>15 925</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 339 166</b>	<b>11 465 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 974 508</b>	<b>12 008 808</b>



Organisasjonsnr: 961 876 532  
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	18000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2538.00	2538.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20538.00	20538.00

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer****Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000.00	8500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000.00	8500.00

**Note**

5

**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**



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

## Resultatregnskap

---

### Borettslaget Københavngata 21

		2020	2020	2019	2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>					
Felleskostnader		382 536	382 536	382 536	382 536
Andre inntekter	2	234 000	234 000	234 000	234 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>616 536</b>	<b>616 536</b>	<b>616 536</b>	<b>616 536</b>
Personalkostnader	3	20 538	20 538	20 538	20 538
Kommunale avgifter		135 773	110 000	105 898	110 000
Vedlikehold	4	56 924	111 760	20 487	111 760
Driftskostnader	5	129 670	146 000	149 541	146 000
Honorarer	6	51 500	51 000	51 000	53 500
Forsikring		73 914	87 000	85 610	87 000
Andre kostnader	7	5 453	3 400	4 346	3 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>473 773</b>	<b>529 698</b>	<b>437 420</b>	<b>532 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 763</b>	<b>86 838</b>	<b>179 116</b>	<b>84 338</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>					
Finansinntekter	8	11 680	10 700	11 704	10 700
Finanskostnader	9	62 875	80 000	76 465	80 000
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-51 195</b>	<b>-69 300</b>	<b>-64 761</b>	<b>-69 300</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>91 569</b>	<b>17 538</b>	<b>114 356</b>	<b>15 038</b>
<b>Overføringer</b>					
<b>Overført vedlikeholdsfond</b>		91 569	0	114 356	0
Sum overføringer		91 569	0	114 356	0



## Balanse

### Borettslaget Københavngata 21

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Bygninger og tomter	10	11 915 800	11 915 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 915 800</b>	<b>11 915 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		19 051	18 733
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 657	74 275
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 708</b>	<b>93 008</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 974 508</b>	<b>12 008 808</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 400	1 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	633 943	542 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>633 943</b>	<b>542 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>635 343</b>	<b>543 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		8 741 600	8 741 600
Langsiktig gjeld	12	2 583 720	2 707 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 325 320</b>	<b>11 449 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		7 678	7 678
Leverandørgjeld		6 168	17 003
Annen kortsiktig gjeld		0	-8 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 846</b>	<b>15 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 339 166</b>	<b>11 465 034</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 974 508</b>	<b>12 008 808</b>
<b>Pantstillelser</b>	13	<b>11 325 320</b>	<b>11 449 109</b>

OSLO, 31.12.2020

Styret for Borettslaget Københavngata 21

Jenny Fossedal  
Styrets leder

Quentin Coudert  
Styremedlem

Markus Tømmeraas  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
		0	0	0
Andel gjeld	180 240	180 240	180 240	180 240
Kabel-TV Andre inntekter	53 760 0	45 000 8 760	53 760 0	45 000 8 760
<b>Sum</b>	<b>234 000</b>	<b>234 000</b>	<b>234 000</b>	<b>234 000</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Styrehonorar	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538	2 538	2 538
<b>Sum</b>	<b>20 538</b>	<b>20 538</b>	<b>20 538</b>	<b>20 538</b>

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	0	43 760	3 375	43 760
Vedlikehold utearealer	2 345	5 000	1 491	5 000
Vedlikehold bygning innv.	3 375	45 000	0	45 000
Vedlikehold VVS	44 987	0	9 421	0
Egenandel forsikring	0	10 000	0	10 000
Vedlikehold elektro	798	0	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling	5 419	0	6 200	0
Diverse vedlikehold	0	8 000	0	8 000
<b>Sum</b>	<b>56 924</b>	<b>111 760</b>	<b>20 487</b>	<b>111 760</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Strøm fellesanlegg	32 205	50 000	53 964	50 000
Renhold	15 476	20 000	7 516	20 000
Annen renovasjon	3 145	0	7 380	0
Skadedyrkontroll	10 324	0	2 518	0
Vaktmestertjenester	30 730	30 000	37 580	30 000
Porto	324	1 000	703	1 000
Kabel-TV	37 466	45 000	39 880	45 000
<b>Sum</b>	<b>129 670</b>	<b>146 000</b>	<b>149 541</b>	<b>146 000</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Revisjon	9 000	8 500	8 500	8 500
Forretningsførsel	42 500	42 500	42 500	45 000
<b>Sum</b>	<b>51 500</b>	<b>51 000</b>	<b>51 000</b>	<b>53 500</b>



## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Kontingenter	1 490	900	990	900
Diverse omkostninger	3 879	2 500	2 676	2 500
Diverse kostnader	90	0	680	0
Øreavrunding	-6	0	1	0
<b>Sum</b>	<b>5 453</b>	<b>3 400</b>	<b>4 346</b>	<b>3 400</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Bankrenter	23	0	36	0
Andre finansinntekter	11 657	10 700	11 668	10 700
<b>Sum</b>	<b>11 680</b>	<b>10 700</b>	<b>11 704</b>	<b>10 700</b>

Andre finansinntekter gjelder utbytte Gjensidige.

## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Gjeldsrenter	62 875	80 000	76 465	80 000
<b>Sum</b>	<b>62 875</b>	<b>80 000</b>	<b>76 465</b>	<b>80 000</b>

## Note 10 Bygninger

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Bygninger og tomt	11 915 800	11 915 800
<b>Sum</b>	<b>11 915 800</b>	<b>11 915 800</b>

## Note 11 Annen Egenkapital

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Annen egenkapital 01.01	542 374	428 018
Årets resultat	91 569	114 356
Annen egenkapital 31.12	633 943	542 374
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>633 943</b>	<b>542 374</b>



## Note 11 Langsiktig gjeld

### OBOS-banken 9820.77.49990

Refinansiert lån fra Handelsbanken i 2018. Tidligere skjevfordeling av opprinnelig lån er opphørt pr 31.12.2018 da differansen var nedbetalt. Planlagt innfrielse 2038  
Renter 31.12.18: 2,50%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2018	2 825 000
Nedbetalt tidligere	117 491
Nedbetalt i år	123 789

Sum 31.12.2020 2 583 720

SUM LANGSIKTIG GJELD 2 583 720

Kr 1.907.416,- forfaller om mer enn 5 år

## Note 12 Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler 01.01	77 083	71 246
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	91 569	114 356
Avdrag langsiktig gjeld	- 123 789	- 108 519
C. Disponible midler 31.12	44 863	77 083
Årets endringer disponible midler	- 32 220	5 837
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	58 708	93 008
- Kortsiktig gjeld	13 846	15 925
Disponible midler 31.12.	44 862	77 083

## Note 13 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2020 kr 2 583 720 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 8 741 600.

	2020	2019
Obos-banken	2 583 720	2 707 509
Borettsinnskudd	8 741 600	8 741 600
Sum	11 325 320	11 449 109

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pant utgjør kr. 11 915 800,-



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Borettslaget Københavngata 21

Oslo, 26. mai 2021

13122 12175

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

### Konklusjon

Jeg har revidert Borettslaget Københavngata 21 ' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 91.569. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, endring av disponible midler, og noter til årsregnskapet herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min 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 regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 regnskapskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)

Side 1 av 3



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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønnet og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg 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 øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. mai 2021



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor