



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 685 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET GRUEGATA 23
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Svein Åge Mjøsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 907 224 | 700 934 |
| Sum inntekter | | 907 224 | 700 934 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og honorar | 3 | 26 979 | 55 079 |
| Andre driftskostnader | 2, 4, 5, 6 | 565 892 | 559 192 |
| Sum kostnader | | 592 871 | 614 271 |
| Driftsresultat | | 314 353 | 86 663 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 203 | 687 |
| Andre finansposter | 9 | 6 815 | 6 962 |
| Sum finansinntekter | | 7 018 | 7 649 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 73 734 | 82 407 |
| Sum finanskostnader | | 73 734 | 82 407 |
| Netto finans | | -66 716 | -74 758 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 247 637 | 11 905 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 247 637 | 11 905 |
| Årsresultat | | 247 637 | 11 905 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 10 | 247 637 | 11 905 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 247 637 | 11 905 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 54 862 | 4 236 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 12 | 73 611 | 59 750 |
| Andre fordringer | | 4 114 | 13 709 |
| Sum fordringer | | 132 587 | 77 695 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 14 | 147 930 | 76 860 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 147 930 | 76 860 |
| Sum omløpsmidler | | 280 517 | 154 555 |
| SUM EIENDELER | | 280 517 | 154 555 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 10 | 247 637 | 11 905 |
| Udekket tap | | 1 949 852 | 1 961 756 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 702 215 | -1 949 851 |
| Sum egenkapital | | -1 702 215 | -1 949 851 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 1 918 133 | 2 002 439 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 918 133 | 2 002 439 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 918 133 | 2 002 439 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 64 599 | 101 967 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 64 599 | 101 967 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 982 732 | 2 104 406 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 280 517 | 154 555 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 814761

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 685 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET GRUEGATA 23
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Svein Åge Mjøsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 14.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 685 411
AKTIESELSKAPET GRUEGATA 23

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 907 224 | 700 934 |
| Sum inntekter | | 907 224 | 700 934 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og honorar | 3 | 26 979 | 55 079 |
| Andre driftskostnader | 2, 4, 5, | 565 892 | 559 192 |
| Sum kostnader | | 592 871 | 614 271 |
| Driftsresultat | | 314 353 | 86 663 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 203 | 687 |
| Andre finansposter | 9 | 6 815 | 6 962 |
| Sum finansinntekter | | 7 018 | 7 649 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 73 734 | 82 407 |
| Sum finanskostnader | | 73 734 | 82 407 |
| Netto finans | | -66 716 | -74 758 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 247 637 | 11 905 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 247 637 | 11 905 |
| Årsresultat | | 247 637 | 11 905 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 10 | 247 637 | 11 905 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 247 637 | 11 905 |



Organisasjonsnr: 933 685 411
AKTIESELSKAPET GRUEGATA 23

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

| | | | |
|----------------------------|----|---------|--------|
| Restanser felleskostnader | | 54 862 | 4 236 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 12 | 73 611 | 59 750 |
| Andre fordringer | | 4 114 | 13 709 |
| Sum fordringer | | 132 587 | 77 695 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|----|---------|--------|
| Bankinnskudd | 14 | 147 930 | 76 860 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 147 930 | 76 860 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 280 517 | 154 555 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 280 517 | 154 555 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|----|------------|------------|
| Årets resultat | 10 | 247 637 | 11 905 |
| Udekket tap | | 1 949 852 | 1 961 756 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 702 215 | -1 949 851 |

| | | | |
|-----------------|--|------------|------------|
| Sum egenkapital | | -1 702 215 | -1 949 851 |
|-----------------|--|------------|------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

| | | | |
|----------------------------|----|-----------|-----------|
| kredittinstitusjoner | 11 | 1 918 133 | 2 002 439 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 918 133 | 2 002 439 |

| | | | |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 1 918 133 | 2 002 439 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

Kortsiktig gjeld



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Annen kortsiktig gjeld | 64 599 | 101 967 |
| Sum kortsiktig gjeld | 64 599 | 101 967 |
| Sum gjeld | 1 982 732 | 2 104 406 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 280 517 | 154 555 |



Organisasjonsnr: 933 685 411
AKTIESELSKAPET GRUEGATA 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Boligsameiet Nonnegata 6

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Nonnegata 6s årsregnskap som viser et overskudd på kr 247 637. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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.

St. Olavs Gate 24, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22 faks 22 33 60 25
revisjon@mprg.no • www.mprg.no
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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 andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 3. mars 2021
MPR Revisjon AS

Terje Brevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Brevik, Terje



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.03.2021 07:39:36

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



BOLIGSAMEIET NONNEGATA 6 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

Styrets sammensetning i 2020

Styret bestod i 2020 av følgende personer:

- Kasper Bonna Lundgaard, styreleder
- Arne Reinertsen, styremedlem
- Stine Kvanvik Hopen, styremedlem
- Krishna Adhikari, varamedlem
- Marthe Ødegård Olsen, varamedlem

Forretningsfører og revisor

Sameiets forretningsfører er Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt. Sameiets revisor er MPR Revisjon AS.

Eiendommen

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 975 545 520. Sameiet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer: gnr. 233, bnr. 288. Sameiet består av 16 seksjoner. Sameiets bygning er fullverdifsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 8037608.

Likestilling og ytre miljø

Arbeidsmiljøet anses som godt, og det er ikke iverksatt tiltak for å styrke likestillingen eller arbeidsmiljøet. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser.

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljøet utover hva som normalt følger av denne typen virksomhet.

Styret

Henvendelser til styret kan rettes til styrets medlemmer på tlf: 412 46 212 og e-post: kasperbonnalundgaard@gmail.com, eller til forretningsfører.

Vaktmestertjenester og rengjøringstjenester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Gamle Oslo Servicesentral (GOS). De ivaretar oppgavene knyttet til HMS-runder, rydding, snømåking, daglig drift og løpende vedlikehold i fellesarealet.

Sameiet har også avtale om rengjøringstjeneste med Gamle Oslo Servicesentral (GOS). Rengjøringen skjer ukentlig i oppganger og annet fellesareal i henhold til avtalt renholdsplan.

Internett og kabel-tv

Sameiet har avtale med HomeNet AS som leverer Internettforbindelse gjennom fiber. Get tilbyr kabel-tv tjenester i gården, men sameiet har ikke kollektiv avtale om dette.

Nøkler

Elektronisk nøkkel til port og inngangsdør kan bestilles hos Hemer lås og dørtelefon AS. Nøkkel til kjeller kan bestilles hos styret.



Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte eiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret. Sameiet er ansvarlig innen fellesområder og for vedlikehold av heldekkende brannvarslingsanlegg.

Rehabilitering/Større vedlikehold

Brannsikring av fellesarealer i 2012

Pipeløp oppgradert i 2014

Vedlikehold av fasade i bakgård 2015

Installert balkonger i 2016

Installert fibernettkabling til leilighetene i 2016

Installert brannvarslingsanlegg i 2012 og oppgradert dette 2016

Utskifting av vinduer i 2017

Utbedring av takrenner og drenering bakgård i 2017

Oppgradering felles elektrisk anlegg i 2017

Maling av trappeganger i 2018

Inspisert tak, rensed og inspisert takrenner og nedløp 2019

Utbedring av fuktskade i tak, trappeoppgang B (forsikringssak) 2019

Utbedring av takbelegg og overganger / omslutning takark, loftsleieliget. Tetting og rehabilitering 2019

Sparklet og malt nedre del av byggets sørfasade 2019

Malt nedre del av byggets sørfasade 2020

Reparert vannskadet område i innvendig østfasade 2020

Fasade takterrasse ordnet etter lekkasje 2020

Inspeksjon takrenner 2020

Puss på pipe over tak er rehabilitert og tett 2020

Feiertilsyn 2020

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i sameiet. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og honorering av utbetalinger.

HMS- internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i sameiet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i seksjonene.



Følgende er gjort i sameiet:

- Oppdatert Internkontroll
- Kontroll av håndslukkere
- Egenkontroll av elektrisk anlegg
- Kontroll av frie rømningsveier
- Opplæring i brannalarm på dugnaden

Forsikringer

Sameiets bygning er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 8037608. Sameiet er også forsikret hos Norsk hussoppforsikring. Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Kontakt deretter styret på telefon, og opplys om skaden.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte sameier plikter selv å tegne innboforsikring.

Overdragelser av seksjoner

Det ble i 2020 gjennomført overdragelser av 2 seksjoner. Velkommen til nye eiere.

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet 18 styresaker.

Styret har i perioden hatt fokus på:

Renhold i trappeoppganger og oppfølging av dette med tanke på smittevern, en dugnad avholdt og en avlyst pga. covid, oppfølging parkeringsplasser, nye branslukkingsapparater i alle enheter, vedlikehold fasade, takrenner, takvinduer, piper og oppfølging av feiertilsyn, kontroll på brannanlegg, utredning muligheter mtp. installasjon for elbilladere og reforhandling av felles lån.

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2020 var totalt på kr. 907 224,-

Utgiftene i 2020 var totalt på kr. 592 871,-

Resultatet av driften for 2020, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et overskudd på kr. 247 637,-

Overskuddet for 2020 foreslås overført til opptjent egenkapital.

Etter avdrag på lån er den positive endringen av disponible midler kr. 163 331,-.

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

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.



Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

KOSTNADSUTVIKLING FOR 2021

INNETEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2021. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. 84 002,- .

For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2021 som foreligger.

Oslo, den 26. februar 2020
I styret i sameiet Nonnegata 6,

Kasper Bonna Lundgaard
Styreleder

Arne Reinertsen
Styremedlem

Stine Kvanvik Hopen
Styremedlem



Årsregnskap 2020 - Resultat

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 907 224 | 700 934 | 787 447 | 823 779 |
| Sum | | 907 224 | 700 934 | 787 447 | 823 779 |
| Sum | | | | | |
| | | 907 224 | 700 934 | 787 447 | 823 779 |
| Forretningsførsel og revisjon | 2 | 46 459 | 45 487 | 46 400 | 49 900 |
| Lønn og honorarer | 3 | 26 979 | 55 079 | 59 618 | 38 961 |
| Vedlikehold | 4 | 126 709 | 79 903 | 90 000 | 100 000 |
| Eksterne tjenester | 5 | 71 737 | 65 338 | 60 000 | 79 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 48 496 | 51 648 | 51 648 | 51 648 |
| Forsikring | | 77 095 | 73 843 | 79 000 | 79 000 |
| Kommunale avgifter | | 130 583 | 119 646 | 128 500 | 139 000 |
| Brensel og strøm | | 42 134 | 89 768 | 90 000 | 90 000 |
| Andre driftsutgifter | 6 | 22 679 | 33 558 | 29 000 | 30 000 |
| Sum | | 592 871 | 614 271 | 634 166 | 657 509 |
| Driftsresultat | | | | | |
| | | 314 353 | 86 663 | 153 281 | 166 270 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | 7 | 203 | 687 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | 8 | 73 734 | 82 407 | 68 071 | 82 268 |
| Andre finansposter | 9 | 6 815 | 6 962 | 0 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -66 716 | -74 758 | -68 071 | -82 268 |
| Årsresultat | | | | | |
| | 10 | 247 637 | 11 905 | 85 210 | 84 002 |
| Budsjettmessige poster | | | | | |
| Avdrag lån | | -84 306 | -78 775 | -86 089 | -82 903 |
| Endring i disponible midler | 10 | 163 331 | -66 871 | -879 | 1 099 |

689 Boligsameiet Nonnegata 6

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2020 - Balanse

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 55 548 | 4 236 |
| Til gode av forretningsfører | | -686 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 12 | 73 611 | 59 750 |
| Andre fordringer | | 4 114 | 13 709 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 147 349 | 75 383 |
| Innestående på særvilkår | 14 | 581 | 1 476 |
| Sum omløpsmidler | | 280 517 | 154 555 |
| SUM EIENDELER | | 280 517 | 154 555 |

689 Boligsameiet Nonnegata 6

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2020 - Balanse

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital 1.1 | | -1 949 852 | -1 961 756 |
| Årets resultat | 10 | 247 637 | 11 905 |
| Sum egenkapital | 13 | -1 702 215 | -1 949 852 |
| GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 11 | 1 918 133 | 2 002 439 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 918 133 | 2 002 439 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 39 081 | 41 247 |
| Leverandørgjeld | | 10 450 | 35 686 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 2 159 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 3 572 |
| Påløpne renter | | 5 199 | 7 483 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 869 | 11 821 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 64 599 | 101 968 |
| Sum gjeld | | 1 982 732 | 2 104 406 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 280 517 | 154 555 |

Oslo 31.12.20

Styret i Boligsameiet Nonnegata 6

Sted: _____, dato: _____

Kasper Bonna Lundgaard
Styreleder

Stine Kvanvik Hopen
Styremedlem

Arne Reinertsen
Styremedlem

689 Boligsameiet Nonnegata 6

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader | 558 062 | 467 616 | 546 647 | 562 968 |
| 3607 Renter og avdrag | 154 128 | 154 092 | 154 160 | 165 171 |
| 3625 Inntekt bredbånd | 51 648 | 51 648 | 51 648 | 51 648 |
| 3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader | 99 999 | 0 | 0 | 0 |
| 3645 Inntekter parkeringsplasser | 43 387 | 27 578 | 34 992 | 43 992 |
| Sum | 907 224 | 700 934 | 787 447 | 823 779 |

Note 2 - Forvaltning og revisjon

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 8 125 | 8 125 | 8 000 | 10 000 |
| Forretningsførerhonorar | 36 984 | 36 012 | 37 000 | 38 500 |
| Annen regnskapsførsel | 1 350 | 1 350 | 1 400 | 1 400 |
| Sum | 46 459 | 45 487 | 46 400 | 49 900 |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 21 000 | 20 000 | 21 000 | 36 000 |
| Lønn og feriepenger | 2 645 | 22 723 | 31 738 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 334 | 12 357 | 6 881 | 2 961 |
| Sum | 26 979 | 55 079 | 59 618 | 38 961 |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019 - 2020. Sameiet har hatt en ansatt på timesbasis, men for lav stillingsprosent til at sameiet er pliktig til å ha tjenestepensjon.

Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6 Orgnr: 975545520



Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6

Note 4 - Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold tak | 0 | 12 425 | 0 | 0 |
| 6605 Vedlikehold dører | 2 425 | 4 921 | 0 | 0 |
| 6607 Vedlikehold vann og avløp | 21 697 | 0 | 0 | 0 |
| 6615 Vedlikehold bygningsmessig | 75 647 | 54 739 | 90 000 | 100 000 |
| 6617 Vedlikehold uteområder | 0 | 1 611 | 0 | 0 |
| 6632 Brannsikring | 26 941 | 0 | 0 | 0 |
| 6677 Vedlikehold brannsikring | 0 | 6 207 | 0 | 0 |
| Sum | 126 709 | 79 903 | 90 000 | 100 000 |

Note 5 - Eksterne tjenester

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6715 Fakturerte tjenester | 362 | 1 162 | 0 | 0 |
| 6760 Vaktmestertjenester | 49 513 | 49 351 | 55 000 | 50 000 |
| 6761 Renholdstjenester | 21 863 | 0 | 0 | 24 000 |
| 6763 Ekstra renovasjon | 0 | 4 200 | 5 000 | 5 000 |
| 6799 Andre konsulent tjenester | 0 | 10 625 | 0 | 0 |
| Sum | 71 737 | 65 338 | 60 000 | 79 000 |

Note 6 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6811 Skjema ligningsoppgaver | 4 600 | 3 600 | 4 000 | 5 000 |
| 6825 Kopiering | 912 | 822 | 0 | 0 |
| 6940 Porto | 1 573 | 1 543 | 0 | 0 |
| 7720 Møtekostnader | 5 501 | 10 117 | 0 | 0 |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr | 2 569 | 2 551 | 0 | 0 |
| 7771 Lønnskjøringsgebyr OBF | 2 720 | 4 420 | 0 | 0 |
| 7782 Andre bomiljøkostnader | 1 550 | 1 877 | 0 | 0 |
| 7790 Andre driftskostnader | 2 085 | 3 969 | 25 000 | 25 000 |
| 7791 Nøkler, låser og skilt | 0 | 2 011 | 0 | 0 |
| 7792 Lyspærer/-rør og sikringer | 0 | 1 129 | 0 | 0 |
| 7793 Malerverer | 1 170 | 1 519 | 0 | 0 |
| Sum | 22 679 | 33 558 | 29 000 | 30 000 |

Note 7 - Renteinntekter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt driftskonto | 203 | 687 | 0 | 0 |
| Sum | 203 | 687 | 0 | 0 |

Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6 Orgnr: 975545520



Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6

Note 8 - Rentekostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8143 Lånenr 1213.47.53216 | 73 734 | 82 407 | 68 071 | 82 268 |
| Sum | 73 734 | 82 407 | 68 071 | 82 268 |

Note 9 - Andre finansposter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8090 Andre finansinntekter | 6 815 | 6 962 | 0 | 0 |
| Sum | 6 815 | 6 962 | 0 | 0 |

Note 10 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 52 587 | 119 458 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 247 637 | 11 905 |
| Avdrag langsiktig lån | -84 306 | -78 775 |
| B. Årets endring i disponible midler | 163 331 | -66 871 |
| C. Disponible midler 31.12 | 215 918 | 52 587 |

Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6 Orgnr: 975545520

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6

Note 11 - Lån

Kreditor:

DNB Bank ASA

Formål:

Innfri lån i Nordea
samt rehab. og
utskifting av vinduer

Lånenummer:

12134753216

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2017

Rentesats:

3.20 %

Beregnet innfridd:

01.03.2037

Opprinnelig lånebeløp:

2 200 000

Lånesaldo 01.01:

2 002 439

Avdrag i perioden:

84 306

Lånesaldo 31.12:

1 918 133

Saldo 5 år frem i tid:

1 429 591

Lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134753216 | 1 | 185 029 | 185 029 |
| | 1 | 143 911 | 143 911 |
| | 6 | 121 297 | 727 782 |
| | 1 | 117 185 | 117 185 |
| | 6 | 106 906 | 641 436 |
| | 1 | 102 794 | 102 794 |

Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6 Orgnr: 975545520

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 1730 Forskuddsbetalte kostnader | 6 754 | 4 304 |
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 66 857 | 55 446 |
| Sum | 73 611 | 59 750 |

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Note 14 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 581,- i bundne skattetrekkmidler

Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6 Orgnr: 975545520

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT