



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 056 931
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ADAMSTUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Advokatfirmaet Hallgren & Hallgren
Brugata 11
0186 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Viggo Hallgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		510 967	447 066
diverse		7 857	7 907
ekstra innbetaling rehabilitering		5 840	531 711
Sum inntekter		524 664	986 684
Kostnader			
STYREHONORAR		5 370	8 000
forretningsførsel		25 000	25 000
arb.giv. avgift		3 013	
årets renoveringskostnad		30 971	483 900
Annen driftskostnad		559 589	433 895
Sum kostnader		623 943	950 795
Driftsresultat		-99 279	35 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		424	1 921
Sum finansinntekter		424	1 921
Annen rentekostnad		46 823	27 529
Sum finanskostnader		46 823	27 529
Netto finans		-46 399	-25 608
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 678	10 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		-145 678	10 281
Årsresultat		-145 678	10 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-145 678	10 281
Sum overføringer og disponeringer		-145 678	10 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Ullevålsveien 84 B		2 605 988	2 605 988
tomt		500 000	500 000
Aktivert rehabilitering		1 933 464	1 994 407
Sum varige driftsmidler		5 039 452	5 100 395
Sum anleggsmidler		5 039 452	5 100 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
forskuddsbetalt leverandør		11 498	11 106
EK Bevis Cultura bank		8 000	8 000
Sum fordringer		19 498	19 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 089	502 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 089	502 584
Sum omløpsmidler		381 587	521 690
SUM EIENDELER		5 421 039	5 622 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
opptjente egenkapital		1 742 973	1 888 651
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		1 750 973	1 896 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 750 973	1 896 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 933 464	1 994 407
borettsinnskudd		1 690 186	1 690 186
Sum annen langsiktig gjeld		3 623 650	3 684 593
Sum langsiktig gjeld		3 623 650	3 684 593
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		33 000	27 001
forskuddbetalt husleie		13 417	13 840
Sum kortsiktig gjeld		46 417	40 841
Sum gjeld		3 670 067	3 725 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 421 040	5 622 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 912001

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 056 931
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ADAMSTUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Advokatfirmaet Hallgren & Hallgren
Brugata 11
0186 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Viggo Hallgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.09.2022



Organisasjonsnr: 958 056 931
ADAMSTUEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		510 967	447 066
diverse		7 857	7 907
ekstra innbetaling			
rehabilitering		5 840	531 711
Sum inntekter		524 664	986 684
Kostnader			
STYREHONORAR		5 370	8 000
forretningsførsel		25 000	25 000
arb.giv. avgift		3 013	
årets renoveringskostnad		30 971	483 900
Annen driftskostnad		559 589	433 895
Sum kostnader		623 943	950 795
Driftsresultat		-99 279	35 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		424	1 921
Sum finansinntekter		424	1 921
Annen rentekostnad		46 823	27 529
Sum finanskostnader		46 823	27 529
Netto finans		-46 399	-25 608
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 678	10 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		-145 678	10 281
Årsresultat		-145 678	10 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-145 678	10 281
Sum overføringer og disponeringer		-145 678	10 281



Organisasjonsnr: 958 056 931
ADAMSTUEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Ullevålsveien 84 B tomt	2 605 988	2 605 988
Aktivert rehabilitering	1 933 464	1 994 407
Sum varige driftsmidler	5 039 452	5 100 395

Sum anleggsmidler	5 039 452	5 100 395
--------------------------	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

forskuddsbetalt leverandør	11 498	11 106
EK Bevis Cultura bank	8 000	8 000
Sum fordringer	19 498	19 106

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	362 089	502 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	362 089	502 584

Sum omløpsmidler	381 587	521 690
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	5 421 039	5 622 085
----------------------	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

opptjente egenkapital	1 742 973	1 888 651
Annen innskutt egenkapital	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital	1 750 973	1 896 651

Sum egenkapital	1 750 973	1 896 651
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 933 464	1 994 407
borettsinnskudd	1 690 186	1 690 186



Sum annen langsiktig gjeld	3 623 650	3 684 593
Sum langsiktig gjeld	3 623 650	3 684 593
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	33 000	27 001
forskuddbetalt husleie	13 417	13 840
Sum kortsiktig gjeld	46 417	40 841
Sum gjeld	3 670 067	3 725 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 421 040	5 622 085



Organisasjonsnr: 958 056 931
ADAMSTUEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Adamstuen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Adamstuen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: CULMZ-FAZET-3V1Y3-F2M7M-TE7KQ-ZZFUS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-25 06:08:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CULMZ-FAZET-3VTY3-F2M7M-TE/KQ-ZZFUS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Adamstuen Borettslag

RESULTAT

	2021.	2020.
DRIFTSINNEKTER		
Husleie	409 024	348 360
Innbet. Vedr loftsutbyggingen	-	100 000
Innbetaling for de som skiftet vinduer	5 840	431 711
innbetaling kabeltv	27 648	27 648
innbet bredbånd	19 680	19 680
Innbetalt til trappevask	28 224	28 224
innbet eiendomsskatt	26 391	23 154
Andre inntekter/utbytt Gjensidige og Cultura	7 857	7 907
Sum inntekter	524 664	986 684
DRIFTSKOSTNADER		
Styrehonorar	5 370	8 000
Arbeidsgiveravgift	3 013	-
Renhold	31 575	31 034
Eiendomsskatt	26 391	23 157
Energi	32 589	20 951
Kommunale avgifter	118 847	114 566
Abonnementsavgift Get	44 423	43 678
Vedlikehold (note 1)	129 401	44 904
Renovering årets kostnad (note 4)	30 971	483 900
Årets avskrivning av renovering (note 7)	60 943	5 593
Kostnader brannvarslingsanlegg	29 559	41 168
Bankkostnader	784	18 204
Forretningsførerhonorar	25 000	25 000
Juridisk bistand	-	28 310
Revisjonshonorar (note 6)	9 250	- 2 753
Forsikringer	72 275	60 486
diverse / kontorrekvisita	2 062	3 106
Kontingenter	1 490	1 490
Sum driftskostnader	623 943	950 795
Driftsresultat	- 99 279	35 889
Finansinntekt/kostnad	- 840	
Finansinntekt	424	1 921
Finanskostnad	- 45 983	- 27 529
Resultat finansinnt/kostn.	- 46 399	- 25 608
Årsresultat	- 145 678	10 280



Adamsluen Borettslag

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapspraksis. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Bygningen er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført for å overvåke verdiforringelse av bygningen.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

1. Vedlikehold		129.401
Reparasjon og vedlikehold bygninger		129.401
Lås-reparasjoner	2.478	
service avtale Tørt bygg	7.500	
Maling av sokke	19.844	
betongolje kjøteguv	487	
rekkverk felt smed	2.500	
Maling til baktrapp	21.358	
lamper til baktrapp	5.315	
puss og maleri maling baktrapp	9.493	
Arbeid maier av baktrapp	45.000	
Jtrykning BRE	1.281	
lyspærer	764	
Feltsøk brannalarm w/ONECO	5.149	
Årskontroll brannalarm w/ONECO	7.300	
riageutgift, jord og slangekobling	1.213	
2. Annen kortsiktig gjeld		33.000
Forretningsfører honorar avsatt	25.000	
AVSAT I STYREHONORAR	8.000	
3. Disponible midler pr 01.01		480.848
Årets resultat	- 145.678	
Årets nedskrivning	60.943	
Nedgang langsiktig gjeld	- 60.943	
Årets endring i disponible midler	- 145.678	
Disponible midler 31.12		335.171
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	381.587	
Kortsiktig gjeld	- 46.416	
Disponible midler		335.171
4. Renovering		
TOTALBYGG 1 AS	slutfaktura	30.971
		30.971

6. Pant

Selskapet har avlagt pant for borettsinnskuddet på kr 1.690.186 og lån bank kr 1.933.463,92. Lån i bank er refinansiert i januar 2020, og vil etter plan være nedbetalt i juni 2045. DNB har pant i borettslagets eiendom for totalt 2.000.000,-. Lån har rente på 2,8% p.a.

6. Revisjon

Godtgjørelsen til revisor for 2021 gjelder kun ordinær revisjon, og var på kr 9.250,-. Summen er blitt negativ i 2020-regnskapet, da tidligere avsetning er tilbakeført.

7. Aktiverting av rehabilitering

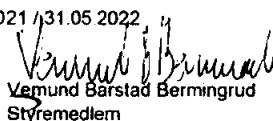
I forbindelse med at borettslaget i løpet av årene 2016 - 2020 har rehabilitert eiendommen, har man aktivert deler av rehabiliteringen i tråd med finansieringen og framdriften av arbeidene i 2020, hvor lån ble refinansiert. Man har valgt å aktivere restbeløpet på 2.000.000,- som vil bli avskrevet årlig lik nedbetalingen på lånet til banken. På denne måten blir kostnaden fordelt over tid.

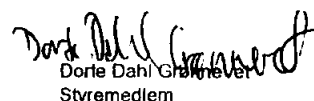
Aktivert rehabilitering	pr 01.01.2021	2.000.000
Årets tilgang		
Årets avgang		
Sum aktivert	pr 31.12.2021	2.000.000
Sum avskrivning	pr 01.01.2021	5.593
Årets avskrivning		60.943
Sum avskrivning	pr 31.12.2021	66.536
Bokført verd.	pr 01.01.2021	1.994.407
	pr 31.12.2021	1.933.464

**Adamstuen Borettslag****Balanse**

		Årets tall 2021.	Fjorårets tall 2020.
ANLEGGSMIDLER			
Bygning		2,605,988	2,605,988
Tomten		500,000	500,000
RENOVERING 2020 (note 7)	2,000,000		
Avskrevet på renovering summert	- 86,536	1,933,464	1,994,407
Sum Anleggsmidler		5,039,452	5,100,395
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanser		79,682	18,437
Verdipapir/aksjepost		8,000	8,000
Forskuddsbetalt leverandør		11,498	11,106
BANKER SAMLET		282,407	484,147
Sum omløpsmidler		381,587	521,689
Sum eiendeler		5,421,039	5,622,084
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		8,000	8,000
Opptjent egenkapital		1,888,650	1,878,370
årets resultat	-	145,678	10,281
Sum egenkapital		1,750,973	1,896,650
LANGSIKTIG GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån (note 5, 7)		1,933,464	1,994,407
Borettsinnskudd (note 5)		1,690,186	1,690,186
Sum langsiktig gjeld		3,623,650	3,684,593
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalt husleie		13,416	13,840
Annen kortsiktig gjeld (note 2)		33,000	27,001
Sum kortsiktig gjeld		46,416	40,841
Sum gjeld og egenkapital		5,421,039	5,622,084


Oslo 31.12.2021 / 31.05.2022
Nils Ole Bae Brandtzæg
Styrets leder


Vemund Bärstad Bermingrud
Styremedlem


Dorte Dahl Grønne
Styremedlem