



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 126 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAV RYES PLASS 1
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget Usbl
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: Peder Varpe Sjøtveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 21.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	407 304	416 247
Sum inntekter		407 304	416 247
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	394 072	382 721
Sum kostnader		394 073	382 722
Driftsresultat		13 232	33 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		690	3 547
Sum finansinntekter		690	3 547
Annen rentekostnad		91 748	118 223
Sum finanskostnader		91 748	118 223
Netto finans		91 057	114 676
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 826	-81 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 826	-81 150
Årsresultat		-77 826	-81 151
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 826	-81 151
Sum overføringer og disponeringer		-77 826	-81 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	2 380 785	2 380 785
Sum varige driftsmidler		2 380 785	2 380 785
Sum anleggsmidler		2 380 785	2 380 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		650	4 442
Andre fordringer	10	36 599	35 729
Sum fordringer		37 249	40 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 330	229 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 330	229 247
Sum omløpsmidler		57 579	269 419
SUM EIENDELER		2 438 364	2 650 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 119 215	-3 041 389
Sum opptjent egenkapital		-3 119 915	-3 042 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	14	-3 119 215	-3 041 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 163 399	4 304 250
Øvrig langsiktig gjeld		1 196 402	1 196 402
Sum annen langsiktig gjeld		5 359 801	5 500 652
Sum langsiktig gjeld		5 359 801	5 500 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 654	180 280
Annen kortsiktig gjeld	12	4 124	10 661
Sum kortsiktig gjeld		197 778	190 941
Sum gjeld		5 557 579	5 691 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 438 364	2 650 204
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	5 359 801	5 500 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693454

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 126 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAV RYES Plass 1
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget Usbl
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: Peder Varpe Sjøtveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 954 126 935
BORETTSLAGET OLAV RYES Plass 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	407 304	416 247
Sum inntekter		407 304	416 247
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	394 072	382 721
Sum kostnader		394 073	382 722
Driftsresultat		13 232	33 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		690	3 547
Sum finansinntekter		690	3 547
Annen rentekostnad		91 748	118 223
Sum finanskostnader		91 748	118 223
Netto finans		91 057	114 676
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 826	-81 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 826	-81 150
Årsresultat		-77 826	-81 151
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 826	-81 151
Sum overføringer og disponeringer		-77 826	-81 151



Organisasjonsnr: 954 126 935
BORETTSLAGET OLAV RYES Plass 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	2 380 785	2 380 785
Sum varige driftsmidler		2 380 785	2 380 785

Sum anleggsmidler		2 380 785	2 380 785
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		650	4 442
Andre fordringer	10	36 599	35 729
Sum fordringer		37 249	40 171

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 330	229 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 330	229 247

Sum omløpsmidler		57 579	269 419
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		2 438 364	2 650 204
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		700	700
--------------------------	--	-----	-----

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 119 215	-3 041 389
Sum opptjent egenkapital		-3 119 915	-3 042 089

Sum egenkapital	14	-3 119 215	-3 041 389
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 163 399	4 304 250
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		1 196 402	1 196 402
Sum annen langsiktig gjeld		5 359 801	5 500 652
Sum langsiktig gjeld		5 359 801	5 500 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 654	180 280
Annen kortsiktig gjeld	12	4 124	10 661
Sum kortsiktig gjeld		197 778	190 941
Sum gjeld		5 557 579	5 691 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 438 364	2 650 204
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	5 359 801	5 500 652



Organisasjonsnr: 954 126 935
BORETTSLAGET OLAV RYES Plass 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
0

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

Ingen styrehonorar

Note
0

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
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Olav Ryes Plass 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Olav Ryes Plass 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 77 826. 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 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.

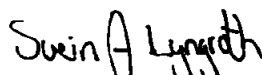
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. august 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Borettslaget Olav Ryes Plass 1

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	78 478	-685 873
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-77 826	-81 151
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-140 851	845 501
B. Årets endring disponible midler	-218 677	764 350
C. Disponible midler	-140 199	78 478
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	57 579	269 419
Kortsiktig gjeld	-197 778	-190 941
C. Disponible midler	-140 199	78 478

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Olav Ryes Plass 1

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	407 304	415 820	423 184	393 584
Sum leieinntekt		407 304	415 820	423 184	393 584
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	427	0	0
Sum annen inntekt		0	427	0	0
Sum inntekt		407 304	416 247	423 184	393 584
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	2 115	0
Styrehonorar		0	0	15 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	3	33 094	59 012	50 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	208 913	126 612	151 000	176 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	5	71 101	118 645	19 000	12 000
Revisjonshonorar	6	4 034	3 967	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		40 740	39 552	41 000	44 000
Andre honorar	7	0	1 445	13 000	3 000
Kontorkostnad		0	269	0	0
TV/bredbånd		32 257	31 677	34 000	38 000
Andre kostnader	8	3 933	1 542	1 000	1 000
Sum kostnad		394 073	382 722	332 115	320 000
Driftsresultat		13 232	33 525	91 069	73 584
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		690	3 547	0	0
Rentekostnad		91 748	118 223	123 500	73 000
Netto finansposter		91 057	114 676	123 500	73 000
Årsresultat		-77 826	-81 151	-32 431	584
Overført til/fra annen egenkapital		-77 826	-81 151	0	0
SUM OVERFØRINGER		-77 826	-81 151	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Olav Ryes Plass 1

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	569 952	569 952
Bygninger	9	1 810 833	1 810 833
Sum anleggsmidler		2 380 785	2 380 785
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		650	4 442
Andre kortsiktige fordringer	10	3 794	3 472
Forskuddsbetalte kostnader		32 805	32 257
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		20 330	229 247
Sum omløpsmidler		57 579	269 419
SUM EIENDELER		2 438 364	2 650 204



Balanse 2020 Borettslaget Olav Ryes Plass 1

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 119 915	-3 042 089
Sum opptjent egenkapital		-3 119 915	-3 042 089
Sum egenkapital	14	-3 119 215	-3 041 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	4 163 399	4 304 250
Borettsinnskudd		1 196 402	1 196 402
Sum langsiktig gjeld		5 359 801	5 500 652
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 831
Leverandørgjeld		193 654	180 280
Påløpne renter		398	684
Annen kortsiktig gjeld	12	3 726	5 146
Sum kortsiktig gjeld		197 778	190 941
Sum gjeld		5 557 579	5 691 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 438 364	2 650 204
Pantstillelser	13	5 359 801	5 500 652

Sted: _____

Dato: _____

Peder Varpe Sjøtveit
Styreleder

Veronica Nygård Kitson
Styremedlem

Therese Moseid Simonsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Olav Ryes Plass 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 Olav Ryes Plass 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	172 176	172 176
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	235 128	234 338
3650 Innkrevde felleskostn. renter	0	3 934
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	0	5 372
Sum	407 304	415 820

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	427
Sum	0	427

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	33 094	59 012
Sum	33 094	59 012

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Felleskostnader til sameiet	126 612	126 612
6361 Fast renhold	82 301	0
Sum	208 913	126 612

Renholdskostnader blir fra og med 2021 fakturert til borettslaget. Tidligere renholdskostnader, motatt og betalt av sameiet Olav Ryes plass 1 blir refundert av borettslaget. Beløpet på konto 6361 viser akkumulert renholdskostnader for 2018, 2019 og 2020

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	118 645
6648 Vedlikehold dører og porter	71 101	0
Sum	71 101	118 645

Reparasjon av bygg i borettslaget må ses i sammenheng med rehabiliteringskostnader i sameiet. Kostnader mellom sameiet og borettslaget fordeles ved kapitalinnkalling. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Olav Ryes Plass 1

Note 6 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 034	3 967
Sum	4 034	3 967

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 445
Sum	0	1 445

Note 8 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	926	942
7772 Omkostninger inkasso	2 722	0
7773 Omkostninger innkreving	72	76
7790 Andre kostnader	213	525
Sum	3 933	1 542

Konto 7790 gjelder korreksjon av tidligere inntektsført eiendomsskatt.

Note 9 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 810 833	569 952
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 810 833	569 952
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 810 833	569 952
Anskaffelsesår :	1901	1901
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 635,8 kvm. G.nr 228, b.nr 245, og utgjør kr. 569 952



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Olav Ryes Plass 1

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1514 Ompostering av gjeld	0	213
1532 Tilgode, viderefaktureres	3 578	3 030
1570 Andre kortsiktige fordringer	216	229
Sum	3 794	3 472

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt for 2019 og 2020 som blir utfakturert i 2021.
Konto 1570 er renter fra Klare Finans.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Ref.fem lån til ett
Låne nummer:	12137638604
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 431 775
Lånesaldo 01.01:	4 304 250
Avdrag i perioden:	140 851
Lånesaldo 31.12:	4 163 399
Saldo 5 år frem i tid:	3 394 663

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137638604	1	725 486	725 486
	1	709 751	709 751
	2	579 042	1 158 084
	2	540 015	1 080 030
	1	490 049	490 049



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Olav Ryes Plass 1

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 726	5 146
Sum	3 726	5 146

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	4 163 399
Innskuddskapital	1 196 402
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 359 801
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 380 785

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 196 402,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Olav Ryes Plass 1

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	700	0	700
Sum innskutt egenkapital	700	0	700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 042 089	-77 826	-3 119 915
Sum opptjent egenkapital	-3 042 089	-77 826	-3 119 915
Sum egenkapital	-3 041 389	-77 826	-3 119 215

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.