



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 850 750  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12  
Forretningsadresse: Steenstrups gate 12B  
0554 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		844 088	731 502
<b>Sum inntekter</b>		<b>844 088</b>	<b>731 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 000	4 000
Annen driftskostnad		453 726	657 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>454 726</b>	<b>661 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389 362</b>	<b>70 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		409	4 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>409</b>	<b>4 072</b>
Annen finanskostnad		21 209	27 869
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 209</b>	<b>27 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 800</b>	<b>-23 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>368 563</b>	<b>46 475</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 563</b>	<b>46 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 563</b>	<b>46 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>368 563</b>	<b>46 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		368 563	46 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>368 563</b>	<b>46 475</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		4 122 008	4 122 008
Sum varige driftsmidler		4 122 008	4 122 008
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 122 008	4 122 008
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 059	19 617
Sum fordringer		15 059	19 617
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		826 711	804 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		826 711	804 910
Sum omløpsmidler		841 770	824 527
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 963 778</b>	<b>4 946 535</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 464 381	3 095 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 464 381</b>	<b>3 095 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 466 081</b>	<b>3 097 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		487 274	601 922
Øvrig langsiktig gjeld		955 900	955 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 443 174</b>	<b>1 557 822</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 443 174</b>	<b>1 557 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 007	35 582
Leverandørgjeld		2 059	234 047
Annen kortsiktig gjeld		19 456	21 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 522</b>	<b>291 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 497 696</b>	<b>1 849 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 963 778</b>	<b>4 946 535</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 619420

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 850 750  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12  
Forretningsadresse: c/o Oslo og Omegn Boligforvaltning  
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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

**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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 955 850 750  
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		844 088	731 502
<b>Sum inntekter</b>		<b>844 088</b>	<b>731 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 000	4 000
Annen driftskostnad		453 726	657 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>454 726</b>	<b>661 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389 362</b>	<b>70 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		409	4 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>409</b>	<b>4 072</b>
Annen finanskostnad		21 209	27 869
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 209</b>	<b>27 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 800</b>	<b>-23 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 563</b>	<b>46 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 563</b>	<b>46 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>368 563</b>	<b>46 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		368 563	46 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>368 563</b>	<b>46 475</b>



Organisasjonsnr: 955 850 750  
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

## 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		4 122 008	4 122 008
Sum varige driftsmidler		4 122 008	4 122 008

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 122 008	4 122 008
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 059	19 617
Sum fordringer		15 059	19 617

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		826 711	804 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		826 711	804 910

Sum omløpsmidler		841 770	824 527
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 963 778</b>	<b>4 946 535</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 464 381	3 095 819



Sum opptjent egenkapital	3 464 381	3 095 819
Sum egenkapital	3 466 081	3 097 519
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	487 274	601 922
Øvrig langsiktig gjeld	955 900	955 900
Sum annen langsiktig gjeld	1 443 174	1 557 822
Sum langsiktig gjeld	1 443 174	1 557 822
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 007	35 582
Leverandørgjeld	2 059	234 047
Annen kortsiktig gjeld	19 456	21 565
Sum kortsiktig gjeld	54 522	291 194
Sum gjeld	1 497 696	1 849 016
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 963 778</b>	<b>4 946 535</b>



Organisasjonsnr: 955 850 750  
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **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. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**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**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Borettslaget Steenstrupsgate12

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 6. juni 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Steenstrupsgate12. Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 6. juni kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3082>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Styrets sammensetning
7. Styrets informasjonsplikt ifm større prosjekt

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Steenstrupsgate12**

Ulf Fredrik Thorsell

Christine Leine Lunden

Kristian Meisingset

Thomas Tøkje



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Linda Lien og Magnus Nørsett er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 1000 per år og gjelder for styreleder, styremedlemmer og aktive\* varamedlemmer.

\*varamedlemmer som har deltatt på minst 6 styremøter i løpet av året.

**Styrets innstilling**

Vedtak.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 1000.

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 1000 per år og gjelder for styreleder, styremedlemmer og aktive\* varamedlemmer.



Sak 4

**Årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**Styrets innstilling**

Vedtak

**Forslag til vedtak**

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Det trenges to styremedlemmer, samt styreleder til styret. Thomas Tøkje ble valgt til styremedlem for 2 år i fjor og er derfor ikke på valg.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Magnus Nørsett**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Frode Thorjussen**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Fredrik Thorssell**



Sak 6

## **Styrets sammensetning**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret foreslår å endre krav til antall styremedlemmer i vedtektene fra 2 til 3 og antall varamedlemmer fra 2 til 1. Begrunnelse for dette er at styret har et større behov for fullverdige styremedlemmer enn varamedlemmer. Styret mener dette vil bidra til mer kontinuitet over tid.

Nåværende tekst:

§11 Styret

Laget skal ha et styre som består av en styreleder, minst 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Funksjonstiden for styrelederen og de øvrige styremedlemmer er 2 år, dog slik at funksjonstiden for medlemmene overlapper hverandre. Alle medlemmer av styret kan gjenvelges.

Forslag til ny tekst:

§11 Styret

Laget skal ha et styre som består av en styreleder, minst 3 styremedlemmer og 1 varamedlem. Funksjonstiden for styrelederen og de øvrige styremedlemmer er 2 år, dog slik at funksjonstiden for medlemmene overlapper hverandre. Alle medlemmer av styret kan gjenvelges.

## **Styrets innstilling**

Vedtak.

## **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen godkjenner forslag til ny tekst i vedtektene:

§11 Styret

Laget skal ha et styre som består av en styreleder, minst 3 styremedlemmer og 1 varamedlem. Funksjonstiden for styrelederen og de øvrige styremedlemmer er 2 år, dog slik at funksjonstiden for medlemmene overlapper hverandre. Alle medlemmer av styret kan gjenvelges.



Sak 7

## **Styrets informasjonsplikt ifm større prosjekt**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret ønsker at andelseiere skal få bedre innsyn i store økonomiske avgjørelser. Det ønskes derfor å tilføre følgende paragraf til borettslagets vedtekter, §12:

"Styret plikter å informere alle andelseiere ved prosjekt med total kostnadsramme som overskrider 30% av årlige inntekter fra felleskostnader."

### **Styrets innstilling**

Vedtak

### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen godkjenner følgende tillegg til §12 i vedtektene:

"Styret plikter å informere alle andelseiere ved prosjekt med total kostnadsramme som overskrider 30% av årlige inntekter fra felleskostnader."



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Steenstrupsgate 12

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslag Borettslaget Steenstrupsgate 12s årsregnskap som viser et overskudd på NOK 368 563. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap samt 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 rettvise 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## 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.

Det henvises til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger) som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2021  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor



## BORETTLAGET STEENSTRUPSGATE 12 ORG.NR. 955 850 750, KUNDENR. 3082

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>533 333</b>	<b>601 188</b>	<b>533 333</b>	<b>787 248</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		368 563	46 475	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-114 648	-114 330	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>253 915</b>	<b>-67 855</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>787 248</b>	<b>533 333</b>	<b>533 333</b>	<b>787 248</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		841 770	824 527		
Kortsiktig gjeld		-54 522	-291 194		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>787 248</b>	<b>533 333</b>		



BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12  
ORG.NR. 955 850 750, KUNDENR. 3082

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	731 448	731 448	0	0
Andre inntekter	3	112 640	55	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>844 088</b>	<b>731 503</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	4	-1 000	-4 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 875	-6 875	0	0
Regnskapsførerhonorar		-28 728	-30 806	0	0
Konsulenthonorar		0	-8 853	0	0
Drift og vedlikehold	6	-22 021	-231 462	0	0
Forsikringer		-138 072	-125 519	0	0
Kommunale avgifter	7	-109 583	-100 125	0	0
Energi/fyring		-46 538	-57 196	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-60 996	-60 996	0	0
Andre driftskostnader	8	-40 913	-35 398	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-454 726</b>	<b>-661 230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>389 362</b>	<b>70 272</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	409	4 072	0	0
Finanskostnader	10	-21 209	-27 869	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-20 800</b>	<b>-23 797</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>368 563</b>	<b>46 475</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		368 563	46 475		



**BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12**  
**ORG.NR. 955 850 750, KUNDENR. 3082**

**BALANSE**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	4 122 008	4 122 008
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 122 008</b>	<b>4 122 008</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	5 143
Andre kortsiktige fordringer	12	14 989	14 474
Driftskonto OBOS-banken		826 711	804 910
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>841 770</b>	<b>824 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 963 778</b>	<b>4 946 535</b>



**EGENKAPITAL OG GJELD**

**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 17 * 100	1 700	1 700
Opptjent egenkapital	3 464 381	3 095 819
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3 466 081</b>	<b>3 097 519</b>

**GJELD**

**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	487 274	601 922
Borettsinnskudd	14	955 900	955 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 443 174</b>	<b>1 557 822</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		6 228	9 648
Leverandørgjeld		2 059	234 047
Påløpte renter		4 345	6 920
Påløpte avdrag		28 662	28 662
Annen kortsiktig gjeld	15	13 228	11 917
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>54 522</b>	<b>291 194</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 963 778</b>	<b>4 946 535</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	2 157 600	2 157 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.4.2021

Styret i Borettslaget Steenstrupsgate 12

Ulf Fredrik Thorsell

Christine Leine Lunden

Kristian Meisingset

Thomas Tøkje

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	567 612
Renter	140 220
Forretningslokale	23 616
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>731 448</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Husbanken	112 500
Korrigeringer på reskontro	140
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>112 640</b>

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 1 000.

Honoraret er ikke utbetalt, dette er kun en avsetning i henhold til vedtatt styrehonorar på forrige generalforsamling.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-12 021
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-22 021</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-75 771
Feieavgift	-2 958
Renovasjonsavgift	-30 854
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-109 583</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 014
Renhold ved firmaer	-24 288
Andre kontorkostnader	-478
Porto	-263
Kontingenter	-11 520
Bank- og kortgebyr	-3 350
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-40 913</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	280
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	129
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>409</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-21 183
Renter på leverandørgjeld	-26
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-21 209</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	4 122 008
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 122 008</b>

Tomten ble kjøpt i 1984.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Eiendomsskatt 2019 og 2020	4 989
IF	10 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>14 989</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,35 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-1 145 000
Nedbetalt tidligere	543 078
Nedbetalt i år	114 648
	-487 274

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-487 274</b>
------------------------------------	-----------------

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2017	-955 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-955 900</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 228
Avsatt styrehonorar	-9 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-13 228</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	955 900
Pantelån	487 274
Påløpte avdrag	28 662
<b>TOTALT</b>	<b>1 471 836</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 122 008
<b>TOTALT</b>	<b>4 122 008</b>



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.