



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 210 188  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 36  
0488 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: Eirik Eide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	257 292	257 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>257 292</b>	<b>257 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9,10	259 937	207 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>259 937</b>	<b>207 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 645</b>	<b>49 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		276	511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>276</b>	<b>511</b>
Annen rentekostnad		8 425	10 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 425</b>	<b>10 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 149</b>	<b>9 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 794</b>	<b>39 890</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 794</b>	<b>39 890</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 794</b>	<b>39 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 794	39 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 794</b>	<b>39 889</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	20 000 602	20 000 602
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 000 602</b>	<b>20 000 602</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 000 602</b>	<b>20 000 602</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		65 486	59 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 486</b>	<b>59 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 668	124 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 668</b>	<b>124 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 154</b>	<b>183 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 110 756</b>	<b>20 184 513</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 228 500	17 239 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 227 900</b>	<b>17 238 694</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>17 228 500</b>	<b>17 239 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	315 377	326 666
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 002	2 500 002
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 815 379</b>	<b>2 826 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 815 379</b>	<b>2 826 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 486	59 873
Annen kortsiktig gjeld	13	1 390	58 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 877</b>	<b>118 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 882 256</b>	<b>2 945 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 110 756</b>	<b>20 184 513</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	2 815 379	2 826 668



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 533804

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 210 188  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 36  
0488 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: Eirik Eide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

#### 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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 988 210 188  
BORETTLAGET KJELSÅSVEIEN 36

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	257 292	257 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>257 292</b>	<b>257 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	259 937	207 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>259 937</b>	<b>207 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 645</b>	<b>49 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		276	511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>276</b>	<b>511</b>
Annen rentekostnad		8 425	10 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 425</b>	<b>10 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 149</b>	<b>9 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 794</b>	<b>39 890</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 794</b>	<b>39 890</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 794</b>	<b>39 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 794	39 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 794</b>	<b>39 889</b>



Organisasjonsnr: 988 210 188  
BORETTSLAGET KJELSÅSVEIEN 36

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

11

20 000 602

20 000 602

Sum varige driftsmidler

20 000 602

20 000 602

Sum anleggsmidler

20 000 602

20 000 602

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

65 486

59 873

Sum fordringer

65 486

59 873

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

44 668

124 038

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

44 668

124 038

Sum omløpsmidler

110 154

183 911

SUM EIENDELER

20 110 756

20 184 513

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

600

600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

17 228 500

17 239 294

Sum opptjent egenkapital

17 227 900

17 238 694

Sum egenkapital

15

17 228 500

17 239 294

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

315 377

326 666

Øvrig langsiktig gjeld

2 500 002

2 500 002



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 815 379</b>	<b>2 826 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 815 379</b>	<b>2 826 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 486	59 873
Annen kortsiktig gjeld	13	1 390	58 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 877</b>	<b>118 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 882 256</b>	<b>2 945 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 110 756</b>	<b>20 184 513</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	2 815 379	2 826 668



Organisasjonsnr: 988 210 188  
BORETTLAGET KJELSÅSVEIEN 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**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

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



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Kjelsåsveien 36

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>65 360</b>	<b>35 734</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-10 794	39 889
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-11 289	-10 263
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-22 083</b>	<b>29 626</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>43 277</b>	<b>65 360</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	110 154	183 911
Kortsiktig gjeld	-66 877	-118 550
<b>C. Disponible midler</b>	<b>43 277</b>	<b>65 360</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Kjelsåsveien 36

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	257 292	257 400	258 600	257 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>257 292</b>	<b>257 400</b>	<b>258 600</b>	<b>257 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>257 292</b>	<b>257 400</b>	<b>258 600</b>	<b>257 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	2	7 280	14 891	30 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	3	3 816	5 994	4 000	5 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	75 037	69 377	73 000	75 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	640	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	13 393	0	4 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	42 878	18 000	25 000	30 000
Revisjonshonorar	8	3 999	105	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		26 525	25 752	26 000	27 000
Andre honorar	9	1 238	0	0	0
TV/bredbånd		45 450	38 912	43 500	47 000
Forsikring		38 648	33 607	38 700	42 000
Andre kostnader	10	1 033	1 307	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>259 937</b>	<b>207 945</b>	<b>250 200</b>	<b>252 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 645</b>	<b>49 455</b>	<b>8 400</b>	<b>5 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		276	511	0	0
Rentekostnad		8 425	10 076	10 000	7 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>8 149</b>	<b>9 565</b>	<b>10 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 794</b>	<b>39 889</b>	<b>-1 600</b>	<b>-2 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-10 794	39 889	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-10 794</b>	<b>39 889</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Kjelsåsveien 36

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	20 000 602	20 000 602
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 000 602</b>	<b>20 000 602</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		65 486	59 873
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		44 668	124 038
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 154</b>	<b>183 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 110 756</b>	<b>20 184 513</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Kjelsåsveien 36

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 227 900	17 238 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 227 900</b>	<b>17 238 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>17 228 500</b>	<b>17 239 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	315 377	326 666
Borettsinnskudd		2 500 002	2 500 002
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 815 379</b>	<b>2 826 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 486	59 873
Påløpne renter		54	87
Annen kortsiktig gjeld	13	1 336	58 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 877</b>	<b>118 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 882 256</b>	<b>2 945 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 110 756</b>	<b>20 184 513</b>
Pantstillelser	14	2 815 379	2 826 668
Sted: _____	Dato: _____		

Eirik Eide  
Styreleder

Martin Schälli  
Styremedlem

Daniel Due Coll  
Styremedlem

Katrine Aspmo Pfaffhuber  
Styremedlem

Thomas Antonsen  
Styremedlem

Morten Lofthus Tangnes  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kjelsåsveien 36

## 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 Kjelsåsveien 36

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	237 600	237 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	8 928	9 432
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	10 764	10 368
<b>Sum</b>	<b>257 292</b>	<b>257 400</b>

### Note 2 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	7 280	14 891
<b>Sum</b>	<b>7 280</b>	<b>14 891</b>

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	533	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	238
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 283	5 756
<b>Sum</b>	<b>3 816</b>	<b>5 994</b>

Konto 6360 gjelder innkjøp av avfallsekker.

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	75 037	69 377
<b>Sum</b>	<b>75 037</b>	<b>69 377</b>

### Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6490 Andre leiekostnader	640	0
<b>Sum</b>	<b>640</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 991	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	9 402	0
<b>Sum</b>	<b>13 393</b>	<b>0</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av høytrykksspyler.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kjelsåsveien 36

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	6 299	9 000
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 658	9 000
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 612	0
6642 Snekkerarbeid	1 309	0
<b>Sum</b>	<b>42 878</b>	<b>18 000</b>

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	3 999	105
<b>Sum</b>	<b>3 999</b>	<b>105</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 238	0
<b>Sum</b>	<b>1 238</b>	<b>0</b>

Konto 6714 gjelder tjenester utover kundeavtalen og gjelder fakturering av eiendomsskatt.

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	313
7770 Betalingskostnader	960	922
7773 Omkostninger innkreving	71	69
7792 Øredifferanse	2	3
<b>Sum</b>	<b>1 033</b>	<b>1 307</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kjelsåsveien 36

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 000 602
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 000 602
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 000 602
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1564 kvm. G.nr 75, b.nr 171.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
	<b>v/DNB Bank ASA</b>
	<b>12135586410</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	03.07.2042
Opprinnelig lånebeløp:	350 000
Lånesaldo 01.01:	326 666
Avdrag i perioden:	11 289
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>315 377</b>
Saldo 5 år frem i tid:	257 378

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135586410	6	52 563	315 378



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kjelsåsveien 36

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 336	1 549
2980 Andre påløpte kostnader	0	57 041
<b>Sum</b>	<b>1 336</b>	<b>58 590</b>

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	315 377
Innskuddskapital	2 500 002
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>2 815 379</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 000 602</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 500 000.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kjelsåsveien 36

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	600	0	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	17 238 694	-10 794	17 227 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 238 694</b>	<b>-10 794</b>	<b>17 227 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 239 294</b>	<b>-10 794</b>	<b>17 228 500</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kjelsåsveien 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kjelsåsveien 36**

Styreleder	Eirik Eide (sign.)	03.06.2021
Styremedlem	Katrine Aspmo Pfaffhuber (sign.)	02.06.2021
Styremedlem	Thomas Antonsen (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Daniel Due Coll (sign.)	02.06.2021
Styremedlem	Morten Lofthus Tangnes (sign.)	03.06.2021
Styremedlem	Martin Schälli (sign.)	03.06.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kjelsåsveien 36

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kjelsåsveien 36s årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 794. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

#### 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

#### 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 beretning - 2020  
Borettslaget Kjelsåsveien 36

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 13. juni 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor