



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 897
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHLGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Linda Kristin Gulli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 516 342	2 396 454
Sum inntekter		2 516 342	2 396 454
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	34 938	48 470
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 264 447	4 106 040
Sum kostnader		2 436 305	4 291 429
Driftsresultat		80 036	-1 894 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 188	43 149
Annen finansinntekt	2	1 087	3 443
Sum finansinntekter		35 275	46 592
Annen rentekostnad		249 260	296 938
Sum finanskostnader		249 260	296 938
Netto finans		213 985	250 346
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 948	-2 145 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 948	-2 145 322
Årsresultat		-133 948	-2 145 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-133 948	-2 145 321
Sum overføringer og disponeringer		-133 948	-2 145 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	7 335 922	7 335 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	1 575 583	1 584 691
Sum varige driftsmidler		8 911 505	8 920 613
Sum anleggsmidler		8 911 505	8 920 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 488	2 244
Andre fordringer	14	151 057	246 372
Sum fordringer		161 545	248 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 588	136 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 588	136 146
Sum omløpsmidler		604 132	384 762
SUM EIENDELER		9 515 638	9 305 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 231 489	-4 097 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-4 236 089	-4 102 141
Sum egenkapital	18	-4 231 489	-4 097 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 902 635	11 556 102
Øvrig langsiktig gjeld		1 568 400	1 568 400
Sum annen langsiktig gjeld		13 471 035	13 124 502
Sum langsiktig gjeld		13 471 035	13 124 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 077	218 483
Skyldige offentlige avgifter		-8	0
Annen kortsiktig gjeld	16	38 022	59 932
Sum kortsiktig gjeld		276 091	278 414
Sum gjeld		13 747 126	13 402 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 515 638	9 305 375
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 471 035	13 124 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390793

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 897
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHLGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Linda Kristin Gulli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 950 012 897
OPSAHLGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 516 342	2 396 454
Sum inntekter		2 516 342	2 396 454
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	34 938	48 470
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 264 447	4 106 040
Sum kostnader		2 436 305	4 291 429
Driftsresultat		80 036	-1 894 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 188	43 149
Annen finansinntekt	2	1 087	3 443
Sum finansinntekter		35 275	46 592
Annen rentekostnad		249 260	296 938
Sum finanskostnader		249 260	296 938
Netto finans		213 985	250 346
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 948	-2 145 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 948	-2 145 322
Årsresultat		-133 948	-2 145 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-133 948	-2 145 321
Sum overføringer og disponeringer		-133 948	-2 145 321



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	11 902 635	11 556 102
Øvrig langsiktig gjeld		1 568 400	1 568 400
Sum annen langsiktig gjeld		13 471 035	13 124 502
Sum langsiktig gjeld		13 471 035	13 124 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 077	218 483
Skyldige offentlige avgifter		-8	0
Annen kortsiktig gjeld	16	38 022	59 932
Sum kortsiktig gjeld		276 091	278 414
Sum gjeld		13 747 126	13 402 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 515 638	9 305 375
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 471 035	13 124 502



Organisasjonsnr: 950 012 897
OPSAHLGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	136920.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

3

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 Opsahlgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Opsahlgården Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 133 948. 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 beretning - 2020
Opsahlgården Borettslag

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.

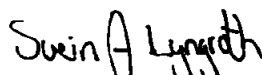
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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

Oslo, 21. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Opsahlgården Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	106 348	2 603 262
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-133 948	-2 145 321
Tilbakeføring av avskrivning	34 938	48 470
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	346 534	-384 230
Endringer i andre langsiktige poster	-25 830	-15 833
B. Årets endring disponible midler	221 693	-2 496 914
C. Disponible midler	328 041	106 348
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	604 132	384 762
Kortsiktig gjeld	-276 091	-278 414
C. Disponible midler	328 041	106 348

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



Resultatregnskap 2020 Opsahlgården Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 239 578	2 118 672	2 180 800	2 213 124
Leie forretningslokaler	1	252 020	265 392	283 000	283 000
Sum leieinntekt		2 491 598	2 384 064	2 463 800	2 496 124
Annen inntekt					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	24 744	12 390	0	0
Sum annen inntekt		24 744	12 390	0	0
Sum inntekt		2 516 342	2 396 454	2 463 800	2 496 124
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 920	16 920	17 000	16 920
Styrehonorar	3	120 000	120 000	120 000	120 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	34 938	48 470	35 000	28 476
Driftskostnad					
Energikostnad	4	228 122	225 476	200 000	250 000
Kostnad eiendom/lokale	5	294 155	164 889	282 500	299 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	441 317	411 836	441 000	450 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 521	6 521	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 597	1 266	6 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	584 740	2 670 475	515 000	412 000
Revisjonshonorar	10	5 409	5 422	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		125 556	121 902	126 000	128 000
Andre honorar	11	79 831	12 199	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	3 855	1 200	2 220
TV/bredbånd		200 763	204 758	212 000	115 632
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		515	0	0	1 000
Kontingent og gaver		13 200	14 700	14 000	14 000
Forsikring		263 202	249 147	241 000	282 500
Andre kostnader	12	14 519	13 594	8 000	9 000
Sum kostnad		2 436 305	4 291 429	2 231 700	2 150 748
Driftsresultat		80 036	-1 894 975	232 100	345 376
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		34 188	43 149	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	1 087	3 443	0	0
Rentekostnad		249 260	296 938	215 000	198 842
Netto finansposter		213 985	250 346	215 000	198 842
Årsresultat		-133 948	-2 145 321	17 100	146 534
Overført til/fra annen egenkapital		-133 948	-2 145 321	0	0
SUM OVERFØRINGER		-133 948	-2 145 321	0	0



Balanse 2020 Opsahlgården Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	268 515	268 515
Bygninger	13	7 067 407	7 067 407
Andeler anleggsmiddel i sameie		1 554 453	1 528 623
Andre driftsmidler	13	21 130	56 068
Sum anleggsmidler		8 911 505	8 920 613
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 488	2 244
Andre kortsiktige fordringer	14	11 250	11 250
Forskuddsbetalte kostnader		139 807	235 122
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		442 588	136 146
Sum omløpsmidler		604 132	384 762
SUM EIENDELER		9 515 638	9 305 375



Balanse 2020 Opsahlgården Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 236 089	-4 102 141
Sum opptjent egenkapital		-4 236 089	-4 102 141
Sum egenkapital	18	-4 231 489	-4 097 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	11 902 635	11 556 102
Borettsinnskudd		1 568 400	1 568 400
Sum langsiktig gjeld		13 471 035	13 124 502
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 025	0
Leverandørgjeld		238 077	218 483
Skyldig off. myndigheter		-8	0
Påløpne renter		1 103	1 805
Annen kortsiktig gjeld	16	30 894	58 127
Sum kortsiktig gjeld		276 091	278 414
Sum gjeld		13 747 126	13 402 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 515 638	9 305 375
Pantstillelser	17	13 471 035	13 124 502

Sted: _____

Dato: _____

Linda Kristin Gulli
Styreleder_____
Hanne Gro Lille-Mæhlum
Styremedlem_____
Anders Aasebøe
Styremedlem_____
Eivind Giske
Styremedlem_____
Thore Randolph Karlsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Opsahlgården Borettslag

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 Opsahlgården Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 383 360	1 257 504
3617 Leieinntekter diverse I	600	600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	189 888	189 888
3650 Innkrevde felleskostn. renter	257 802	277 644
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	407 928	393 036
3605 Leie forretningslokaler	252 020	265 392
Sum	2 491 598	2 384 064

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2020	2019
3987 Netto overskudd driftssameie	24 744	12 390
8056 Andre finansinntekter i sameie	1 087	3 443
Sum	-25 830	-15 833

Borettslaget eier 12,20 % i Bjølsen Garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til garasjesameie er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Fullstendig sameierregnskap ligger vedlagt.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	120 000
Sum	136 920	136 920

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	228 122	225 476
Sum	228 122	225 476



Noter årsregnskap 2020 Opsahlgården Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	201 153	67 565
6360 Annet renhold	388	0
6361 Fast renhold	53 500	46 741
6362 Skadedyrutryddelse	8 609	2 841
6364 Matteleie	12 388	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	-3 931	10 606
6392 Containerleie/tømming	23 593	17 743
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	-1 544	19 393
Sum	294 155	164 889

Konto 6391 og 6393 gjelder korleksjon kostnad fra 2018.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	441 317	411 836
Sum	441 317	411 836

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	6 521	6 521
Sum	6 521	6 521

Gjelder Bevar/HMS, registrert domene og hjemmeside.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	559	0
6540 Inventar	1 032	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 134	160
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 015	1 106
6552 Driftsmateriell	857	0
Sum	6 597	1 266



Noter årsregnskap 2020 Opsahlgården Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	47 481	30 663
6602 Vedlikehold VVS	3 024	26 544
6603 Vedlikehold elektro	0	13 864
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	91 434	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	172 187	100 546
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 828 476
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	617 748
6648 Vedlikehold dører og porter	270 614	52 635
Sum	584 740	2 670 475

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 409	5 422
Sum	5 409	5 422

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 831	572
6730 Teknisk honorar	78 000	11 627
Sum	79 831	12 199

Konto 6714 gjelder avtale om administrative oppgaver og kostnad ved viderefakturering eiendomsskatt. Konto 6730 gjelder honorar for vedlikeholdsplan.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	-4 490	9 472
7719 Møter, div. styret	0	1 220
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	575
7770 Betalingskostnader	1 965	1 023
7771 Andre gebyrer	7 500	0
7772 Omkostninger inkasso	8 400	660
7773 Omkostninger innkreving	1 150	519
7790 Andre kostnader	-5	125
7795 Husleietap	-1	0
Sum	14 519	13 594

Konto 7718 gjelder korleksjon av kostnad fra 2018.



Noter årsregnskap 2020 Opsahlgården Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendom	Brannvarslingsa	Søppelbeholder	Lekehus,sandka osv
Anskaffelseskost pr.01.01 :	268 515	7 067 407	422 194	72 179	101 495
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	268 515	7 067 407	422 194	72 179	101 495
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	401 064	72 179	101 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	268 515	7 067 407	21 130	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	28 171	0	6 767
Anskaffelsesår :	1980	1980	2006	2007	2015
Antatt levetid i år :			15	5	5

Eiendommen er forsikret i Gjensidige Polisenr: 79522140

Tomtens areal er 2.883 m2. Gårdsnummer 222 bruksnummer 79.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1530 Forskuddsbet.leie Utleiemeglern	11 250	11 250
Sum	11 250	11 250



Noter årsregnskap 2020 Opsahlgården Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362549098	12136481302	12131116614
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2015
Rentesats:	1.69 %	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.03.2043	16.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	4 900 000	7 650 000	6 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 305 277	4 250 824
Avdrag i perioden:	52 379	250 263	4 250 824
Opptak i perioden:	4 900 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 847 621	7 055 014	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 752 310	5 693 100	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136481302	1	283 402	283 402
	1	265 673	265 673
	1	265 002	265 002
	2	219 483	438 966
	1	214 888	214 888
	1	203 313	203 313
	2	178 007	356 014
	1	175 564	175 564
	1	170 838	170 838
	1	166 374	166 374
	2	159 450	318 900
	1	157 181	157 181
	3	150 318	450 954
	8	143 336	1 146 688
	5	140 951	704 755
	4	138 741	554 964
	2	134 145	268 290
	2	127 224	254 448
	1	124 837	124 837
	1	106 282	106 282
	1	103 895	103 895
	2	90 226	180 452
	2	71 669	143 338
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362549098	1	194 572	194 572
	1	185 830	185 830
	1	182 400	182 400
	1	181 938	181 938
	2	150 687	301 374
	1	147 532	147 532
	1	139 586	139 586
	2	122 211	244 422
	1	120 534	120 534



Noter årsregnskap 2020 Opsahlgården Borettslag

Langsiktig gjeld

1	117 290	117 290
1	114 224	114 224
2	109 472	218 944
1	107 913	107 913
3	103 201	309 603
7	98 408	688 856
5	96 770	483 850
1	95 777	95 777
3	95 253	285 759
2	92 099	184 198
2	87 346	174 692
1	85 707	85 707
1	72 969	72 969
1	71 330	71 330
2	61 945	123 890
2	7 216	14 432

Bokført verdi av eiendeler er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Opsahlgården Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	22 723	24 537
2980 Andre påløpte kostnader	0	31 346
2985 Mellomregning finansieringsforetak	8 172	2 244
Sum	30 894	58 127

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	11 902 635
Innskuddskapital	1 568 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 471 035
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 335 923

Bokført borettsinnskudd er kr. 1.568.400,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Opsahlgården Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 102 141	-133 948	-4 236 089
Sum opptjent egenkapital	-4 102 141	-133 948	-4 236 089
Sum egenkapital	-4 097 541	-133 948	-4 231 489

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.



Resultat og balanse med noter for Opsahlgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Opsahlgården Borettslag

Styreleder	Linda Kristin Gulli (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Hanne Gro Lille-Mæhlum (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Thore Randolph Karlsen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Eivind Giske (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Anders Aasebøe (sign.)	20.04.2021