



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 656 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DEICHMANNSGATE 2 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: William Vøygard Fairminer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 225 212	1 162 100
Sum inntekter		1 215 405	1 152 729
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 904	8 038
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	521 793	713 452
Sum kostnader		562 208	758 001
Driftsresultat		663 004	404 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411	1 864
Sum finansinntekter		411	1 864
Annen rentekostnad		189 375	211 752
Sum finanskostnader		189 375	211 752
Netto finans		188 964	209 888
Ordinært resultat før skattekostnad		474 039	194 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 039	194 210
Årsresultat		474 039	194 210
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 040	194 211
Sum overføringer og disponeringer		474 040	194 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	10 002 371	10 002 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	5 531	9 435
Sum varige driftsmidler		10 007 902	10 011 806
Sum anleggsmidler		10 007 902	10 011 806
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 578	4 383
Andre fordringer	12	167 024	155 773
Sum fordringer		168 602	160 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 996	149 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 996	149 245
Sum omløpsmidler		554 597	309 401
SUM EIENDELER		10 562 500	10 321 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 622 940	2 148 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 620 840	2 146 800
Sum egenkapital	16	2 622 940	2 148 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 579 430	7 718 851
Øvrig langsiktig gjeld	13	164 403	174 209
Sum annen langsiktig gjeld		7 743 833	7 893 060
Sum langsiktig gjeld		7 743 832	7 893 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 257	277 381
Annen kortsiktig gjeld	14	23 470	1 866
Sum kortsiktig gjeld		195 727	279 247
Sum gjeld		7 939 560	8 172 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 562 500	10 321 208
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 743 832	7 893 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358375

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 656 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DEICHMANNSGATE 2 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: William Vøygard Fairminer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 981 656 628
DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 225 212	1 162 100
Sum inntekter		1 215 405	1 152 729
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 904	8 038
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	521 793	713 452
Sum kostnader		562 208	758 001
Driftsresultat		663 004	404 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411	1 864
Sum finansinntekter		411	1 864
Annen rentekostnad		189 375	211 752
Sum finanskostnader		189 375	211 752
Netto finans		188 964	209 888
Ordinært resultat før skattekostnad		474 039	194 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 039	194 210
Årsresultat		474 039	194 210
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 040	194 211
Sum overføringer og disponeringer		474 040	194 211



Organisasjonsnr: 981 656 628
DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	10 002 371	10 002 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	5 531	9 435
Sum varige driftsmidler		10 007 902	10 011 806

Sum anleggsmidler		10 007 902	10 011 806
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 578	4 383
Andre fordringer	12	167 024	155 773
Sum fordringer		168 602	160 156

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 996	149 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 996	149 245

Sum omløpsmidler		554 597	309 401
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 562 500	10 321 208
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 622 940	2 148 900
Sum opptjent egenkapital		2 620 840	2 146 800

Sum egenkapital	16	2 622 940	2 148 900
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	7 579 430	7 718 851
Øvrig langsiktig gjeld	13	164 403	174 209
Sum annen langsiktig gjeld		7 743 833	7 893 060
Sum langsiktig gjeld		7 743 832	7 893 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 257	277 381
Annen kortsiktig gjeld	14	23 470	1 866
Sum kortsiktig gjeld		195 727	279 247
Sum gjeld		7 939 560	8 172 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 562 500	10 321 208
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 743 832	7 893 061



Organisasjonsnr: 981 656 628
DEICHMANNSGATE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	36512.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

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 Deichmannsgate 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Deichmannsgate 2 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 474 040. 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.

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Deichmannsgate 2 Borettslag

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, 4. mai 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Deichmannsgate 2 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	30 154	252 468
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	474 040	194 211
Tilbakeføring av avskrivning	3 904	8 038
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-139 422	-415 192
Endringer i andre langsiktige poster	-9 807	-9 371
B. Årets endring disponible midler	328 716	-222 314
C. Disponible midler	358 870	30 154
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	554 597	309 401
Kortsiktig gjeld	-195 727	-279 247
C. Disponible midler	358 870	30 154

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



Resultatregnskap 2020 Deichmannsgate 2 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 215 405	1 152 729	1 166 000	1 269 000
Sum løeinntekt		1 215 405	1 152 729	1 166 000	1 269 000
Sum inntekt		1 215 405	1 152 729	1 166 000	1 269 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 512	4 512	5 000	5 000
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	3 904	8 038	8 000	8 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	47 204	75 263	80 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	4	4 607	4 285	7 000	4 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	153 657	142 828	154 000	156 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 943	1 339	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	10 938	207 305	50 000	230 000
Revisjonshonorar	8	4 528	4 452	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 804	61 950	64 000	65 000
Andre honorar	9	10 138	8 349	8 000	8 000
Kontorkostnad		0	527	1 000	0
TV/bredbånd		102 231	98 030	101 000	105 000
Forsikring		113 327	103 550	113 000	124 000
Andre kostnader	10	9 416	5 574	6 000	5 000
Sum kostnad		562 208	758 001	638 000	831 000
Driftsresultat før IN		653 198	394 728	528 000	438 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	9 807	9 371	0	0
Driftsresultat etter IN		663 004	404 099	528 000	438 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		411	1 864	0	0
Rentekostnad		189 375	211 752	216 000	135 965
Netto finansposter		188 964	209 888	216 000	135 965
Årsresultat		474 040	194 211	312 000	302 035
Overført til/fra annen egenkapital		474 040	194 211	0	0
SUM OVERFØRINGER		474 040	194 211	0	0



Balanse 2020 Deichmannsgate 2 borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	10 002 371	10 002 371
Andre driftsmidler	11	5 531	9 435
Sum anleggsmidler		10 007 902	10 011 806
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1 578	4 383
Andre kortsiktige fordringer	12	259	427
Forskuddsbetalte kostnader		166 765	155 346
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		385 996	149 245
Sum omløpsmidler		554 597	309 401
SUM EIENDELER		10 562 500	10 321 208



Balanse 2020 Deichmannsgate 2 borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 620 840	2 146 800
Sum opptjent egenkapital		2 620 840	2 146 800
Sum egenkapital	16	2 622 940	2 148 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	7 579 430	7 718 851
IN nedbetalt fellesgjeld	13	164 403	174 209
Sum langsiktig gjeld		7 743 832	7 893 061
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 546	497
Leverandørgjeld		172 257	277 381
Påløpne renter		924	1 269
Annen kortsiktig gjeld	14	0	100
Sum kortsiktig gjeld		195 727	279 247
Sum gjeld		7 939 560	8 172 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 562 500	10 321 208
Pantstillelser	15	7 743 832	7 893 061

Sted: _____

Dato: _____

William Vøygard Fairminer
Styreleder

Naomi Miyata
Styremedlem

Marit Falkum Enerhaug
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgate 2 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	593 766	527 784
3650 Innkrevde felleskostn. renter	190 103	207 984
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	431 536	416 961
Sum	1 215 405	1 152 729

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 512	4 512
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	32 000	32 000
Sum	36 512	36 512

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	47 204	75 263
Sum	47 204	75 263

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6392 Containerleie/tømming	3 619	2 060
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	988	2 225
Sum	4 607	4 285

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	153 657	142 828
Sum	153 657	142 828



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	392	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 551	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	879
6552 Driftsmateriell	0	460
Sum	1 943	1 339

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	196 329
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 228
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 689
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	10 938	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 060
Sum	10 938	207 305

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 528	4 452
Sum	4 528	4 452

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 464	8 349
6750 Vakthold	1 674	0
Sum	10 138	8 349

Gjelder tilleggsavtale IN og oppgaver ifm årsmøte.



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	127	2 697
7719 Møter, div. styret	0	40
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	1 000	1 462
7771 Andre gebyrer	7 500	0
7773 Omkostninger innkreving	222	233
7790 Andre kostnader	554	0
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	13	44
Sum	9 416	5 574

Note 11 - Varige driftsmidler

	Kabel tv anlegg	Boligeiendom	Porttelefoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 000	10 002 371	58 557
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 000	10 002 371	58 557
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	62 000	0	53 026
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	10 002 371	5 531
Årets avskrivninger :	0	0	3 904
Anskaffelsesår :	2004	2000	2007
Antatt levetid i år :	15		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i If skadeforsikring. Polisenr. SP586967

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 614 kvm. G.nr 208, b.nr 146. og utgjør 1.800.427,- kr av byggets verdi. Byggeår 1892. Bygget har 4 etg, tillegg kjeller og loft.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	259	427
Sum	259	427

Gjelder renter fra BBLFinans for 2020.



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362306772	15160110888
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2005
Rentesats:	1.79 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044	30.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	12 438 386
Lånesaldo 01.01:	0	7 718 851
Avdrag i perioden:	4 910	434 511
Opptak i perioden:	300 000	0
Lånesaldo 31.12:	295 090	7 284 340
Saldo 5 år frem i tid:	243 585	4 880 944
Andelssaldo 01.01:	0	174 209
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	9 807
Andelssaldo 31.12:	0	164 403
Sum pantegjeld for lån:	295 090	7 448 743

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160110888	1	562 383	562 383
	1	449 138	449 138
	1	434 158	434 158
	2	373 727	747 454
	3	350 105	1 050 315
	8	326 547	2 612 376
	1	321 810	321 810
	1	315 216	315 216
	1	302 925	302 925
	1	256 441	256 441
	1	232 123	232 123
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362306772	1	22 279	22 279
	1	17 793	17 793
	1	17 200	17 200
	1	16 672	16 672
	2	14 806	29 612
	3	13 870	41 610
	8	12 937	103 496
	1	12 749	12 749
	1	12 488	12 488
	1	12 001	12 001
	1	9 196	9 196



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgate 2 borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2997 IN konto betalinger	0	100
Sum	0	100

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	7 743 832
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 743 832
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 002 371



Noter årsregnskap 2020 Deichmannsgate 2 borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
Sum innskutt egenkapital	2 100	0	2 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 146 800	474 040	2 620 840
Sum opptjent egenkapital	2 146 800	474 040	2 620 840
Sum egenkapital	2 148 900	474 040	2 622 940



Resultat og balanse med noter for Deichmannsgate 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Deichmannsgate 2 borettslag

Styreleder	William Vøygard Fairminer (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Naomi Miyata (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Marit Falkum Enerhaug (sign.)	27.04.2021