

ÅRSREGNSKAP

2020

ÅRSREGNSKAP

2020

Årsregnskap 2020 - Resultat

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|-----------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 1 977 188 | 1 990 878 | 2 034 529 | 2 185 821 |
| Sum | | 1 977 188 | 1 990 878 | 2 034 529 | 2 185 821 |
| Ekstraordinære inntekter | | | | | |
| Ekstraordinære inntekter | 2 | 64 594 | 234 000 | 0 | 340 000 |
| Sum andre inntekter | | 64 594 | 234 000 | 0 | 340 000 |
| Sum | | 2 041 782 | 2 224 878 | 2 034 529 | 2 525 821 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Forretningsførsel og revisjon | 3 | 81 440 | 86 916 | 87 300 | 89 100 |
| Lønn og honorarer | 4 | 45 640 | 45 640 | 45 640 | 68 460 |
| Vedlikehold | 5 | 790 888 | 105 650 | 3 375 501 | 6 101 700 |
| Eksterne tjenester | 6 | 337 019 | 293 935 | 249 000 | 247 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 243 399 | 228 398 | 240 500 | 260 000 |
| Forsikring | | 142 131 | 130 433 | 137 000 | 150 000 |
| Kommunale avgifter | | 272 546 | 279 580 | 330 000 | 283 636 |
| Brensel og strøm | | 144 754 | 220 930 | 273 000 | 273 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 121 522 | 80 475 | 81 500 | 138 440 |
| Avskrivninger | 8, 15 | 48 364 | 72 674 | 0 | 0 |
| Sum | | 2 227 703 | 1 544 630 | 4 819 441 | 7 611 336 |
| Driftsresultat | | -185 921 | 680 248 | -2 784 912 | -5 085 515 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | 9 | 2 848 | 8 781 | 500 | 500 |
| Rentekostnad | 10 | 73 471 | 79 351 | 92 476 | 78 910 |
| Andre finansposter | 11 | 17 518 | 17 164 | 0 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -53 105 | -53 406 | -91 976 | -78 410 |
| Årsresultat | 12 | -239 026 | 626 843 | -2 876 888 | -5 163 925 |
| Budsjettmessige poster | | | | | |
| Avdrag lån | | -251 222 | -247 519 | -241 328 | -248 086 |
| Andre endringer i disponible midler | 12 | 48 364 | 72 674 | 0 | 0 |
| Endring i disponible midler | 12 | -441 884 | 451 998 | -3 118 216 | -5 412 011 |

Årsregnskap 2020 - Balanse

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 14 | 143 379 | 143 379 |
| Aktivert rehabilitering | 15 | 175 357 | 223 721 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | 15 | 318 736 | 367 100 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 9 135 | 2 358 |
| Andre leierestanser | | 0 | 526 |
| Til gode av forretningsfører | | 46 | 2 080 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 16 | 76 776 | 72 956 |
| Avregningskonti beboere | | 364 374 | 402 653 |
| Andre fordringer | | 12 700 | 12 293 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 960 063 | 1 388 037 |
| Innestående på særvilkår | | 17 945 | 17 875 |
| Sum omløpsmidler | | 1 441 038 | 1 898 777 |
| SUM EIENDELER | | 1 759 774 | 2 265 877 |

Årsregnskap 2020 - Balanse

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 18 | 117 000 | 117 000 |
| Annen egenkapital 1.1 | | -381 668 | -1 008 511 |
| Årets resultat | 12 | -239 026 | 626 843 |
| Sum egenkapital | 17 | -503 694 | -264 668 |
| GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 13 | 2 232 208 | 2 483 430 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 232 208 | 2 483 430 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 8 312 | 1 129 |
| Leverandørgjeld | | 8 791 | 4 071 |
| Påløpne renter | | 4 157 | 5 190 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 000 | 36 725 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 31 260 | 47 115 |
| Sum gjeld | | 2 263 469 | 2 530 545 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 759 774 | 2 265 877 |

Oslo 31.12.20
Styret i AS Sigurdsgate 20

Sted: Oslo, dato: 7/3 2021



Gjermund Strømman
Styreleder



Hanna Maria Nybacka
Styremedlem



Sandra Fylkesnes
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader | 1 672 848 | 1 677 120 | 1 672 725 | 1 843 825 |
| 3607 Renter og avdrag | 142 080 | 137 880 | 142 104 | 139 004 |
| 3615 a konto renteutgifter fellesgjeld | 55 300 | 67 200 | 67 295 | 56 477 |
| 3616 a konto avdrag fellesgjeld | 94 261 | 86 928 | 124 405 | 131 515 |
| 3692 Inntekt vaskeri | 12 700 | 21 750 | 28 000 | 15 000 |
| Sum | 1 977 188 | 1 990 878 | 2 034 529 | 2 185 821 |

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| 8405 Tilskudd | 0 | 5 000 | 0 | 300 000 |
| 8406 Erstatning skadesak | 64 594 | 229 000 | 0 | 40 000 |
| Sum | 64 594 | 234 000 | 0 | 340 000 |

Mottatt en erstatning fra Gjensidige i 2020 for skade ifm oppussing av leilighet.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 9 485 | 16 785 | 15 000 | 15 000 |
| Forretningsførerhonorar | 69 252 | 67 428 | 69 500 | 71 300 |
| Annen regnskapsførsel | 2 703 | 2 703 | 2 800 | 2 800 |
| Sum | 81 440 | 86 916 | 87 300 | 89 100 |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 40 000 | 40 000 | 40 000 | 60 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 5 640 | 5 640 | 5 640 | 8 460 |
| Sum | 45 640 | 45 640 | 45 640 | 68 460 |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020. Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 5 - Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| 6605 Vedlikehold dører | 64 375 | 0 | 0 | 0 |
| 6608 Vedlikehold el-anlegg | 3 213 | 2 803 | 3 000 | 3 200 |
| 6611 Vedlikehold porttelefon | 2 556 | 0 | 0 | 0 |
| 6612 Vedlikehold port/portrom | 2 300 | 0 | 0 | 0 |
| 6615 Vedlikehold bygningsmessig | 0 | 0 | 2 300 000 | 6 000 000 |
| 6616 Vedlikehold fellesareal | 228 375 | 50 000 | 0 | 70 000 |
| 6617 Vedlikehold uteområder | 480 069 | 5 750 | 1 050 000 | 0 |
| 6619 Drift og vedlikehold vaskeri | 0 | 2 144 | 14 000 | 20 000 |
| 6620 Vedlikehold varmesentral | 0 | 26 718 | 8 500 | 8 500 |
| 6626 Vedlikehold ventilasjon | 0 | 12 841 | 1 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikringsskader | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| 6631 Høytrykkspyling | 0 | 4 593 | 0 | 0 |
| 6641 Kontroll skadedyr | 0 | 801 | 0 | 0 |
| Sum | 790 888 | 105 650 | 3 375 501 | 6 101 700 |

Note 6 - Eksterne tjenester

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6715 Fakturerte tjenester | 7 000 | 7 000 | 0 | 0 |
| 6720 Juridisk rådgivning | 17 969 | 0 | 0 | 0 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 76 325 | 56 469 | 0 | 0 |
| 6760 Vaktmestertjenester | 127 920 | 127 920 | 134 000 | 132 000 |
| 6761 Renholdstjenester | 96 996 | 96 996 | 100 000 | 100 000 |
| 6762 Snørydding, salt og sand | 5 550 | 5 550 | 15 000 | 15 000 |
| 6763 Ekstra renovasjon | 5 259 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 337 019 | 293 935 | 249 000 | 247 000 |

Note 7 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|----------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 6811 Skjema ligningsoppgaver | 14 200 | 14 400 | 15 000 | 15 000 |
| 6825 Kopiering | 2 144 | 2 234 | 2 000 | 2 000 |
| 6910 Kostnader Internett | 1 170 | 975 | 0 | 0 |
| 6940 Porto | 78 | 1 736 | 1 500 | 500 |
| 7440 Kontingent HL | 2 050 | 1 550 | 0 | 2 440 |
| 7720 Møtekostnader | 0 | 2 433 | 0 | 0 |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr | 6 069 | 5 751 | 3 000 | 3 500 |
| 7771 Lønnskjøringsgebyr OBF | 1 700 | 1 700 | 0 | 0 |
| 7773 Gebyrer og garantier | 17 480 | 0 | 0 | 0 |
| 7782 Andre bomiljøkostnader | 0 | 786 | 0 | 0 |
| 7787 Drift varmesentral/regnskap | 29 502 | 29 038 | 35 000 | 35 000 |
| 7790 Andre driftskostnader | 1 616 | 4 250 | 10 000 | 10 000 |
| 7791 Nøkler, låser og skilt | 44 607 | 13 325 | 15 000 | 70 000 |
| 7792 Lyspærer/-rør og sikringer | 906 | 2 297 | 0 | 0 |
| Sum | 121 522 | 80 475 | 81 500 | 138 440 |

Note 8 - Avskrivninger

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6001 Avskrivning aktivert rehabilitering | 48 364 | 72 674 | 0 | 0 |
| Sum | 15 | 48 364 | 0 | 0 |

Note 9 - Renteinntekter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt driftskonto | 3 309 | 7 694 | 0 | 0 |
| 8052 Renteinntekt høyrentekonto | 70 | 128 | 0 | 0 |
| 8080 Renteinntekt felleskostnader | -531 | 960 | 500 | 500 |
| Sum | 2 848 | 8 781 | 500 | 500 |

Note 10 - Rentekostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8142 Lånenr 288584 | 18 939 | 21 229 | 25 181 | 22 433 |
| 8143 Lånenr 9235.69.70596 | 54 532 | 58 122 | 67 295 | 56 477 |
| Sum | 73 471 | 79 351 | 92 476 | 78 910 |

Note 11 - Andre finansposter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8090 Utbytte forsikring | 17 518 | 17 164 | 0 | 0 |
| Sum | 17 518 | 17 164 | 0 | 0 |

Note 12 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 1 851 662 | 1 399 664 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | -239 026 | 626 843 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 48 364 | 72 674 |
| Avdrag langsiktig lån | -251 222 | -247 519 |
| B. Årets endring i disponible midler | -441 884 | 451 998 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 409 778 | 1 851 662 |

Note 13 - Lån

| Kreditor: | BN Bank ASA | Oslo Kommune Bymiljøetaten |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Formål: | Oppussing baderom | ENØK - bergvarme |
| Lånenummer: | 92356970596 | 288584 |
| Lånetype: | Annuitet | Serie |
| Opptaksår: | 2013 | 2014 |
| Rentesats: | 3.95 % | 1.02 % |
| Beregnet innfridd: | 01.10.2028 | 20.06.2029 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 728 585 | 1 800 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 373 430 | 1 110 000 |
| Avdrag i perioden: | 131 222 | 120 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 242 208 | 990 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 494 078 | 407 647 |
| Andelssaldo 01.01: | 647 897 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 61 902 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 585 995 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 1 828 203 | 990 000 |

Lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 288584 | 4 | 28 035 | 112 140 |
| | 1 | 26 283 | 26 283 |
| | 1 | 25 188 | 25 188 |
| | 1 | 24 093 | 24 093 |
| | 1 | 21 903 | 21 903 |
| | 3 | 20 808 | 62 424 |
| | 21 | 19 712 | 413 952 |
| | 1 | 18 617 | 18 617 |
| | 3 | 17 522 | 52 566 |
| | 1 | 17 084 | 17 084 |
| | 4 | 16 427 | 65 708 |
| | 8 | 15 332 | 122 656 |
| | 1 | 14 237 | 14 237 |
| | 1 | 13 142 | 13 142 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 92356970596 | 1 | 83 198 | 83 198 |
| | 1 | 82 017 | 82 017 |
| | 1 | 72 960 | 72 960 |
| | 1 | 72 430 | 72 430 |
| | 1 | 70 845 | 70 845 |
| | 1 | 70 047 | 70 047 |
| | 1 | 52 203 | 52 203 |
| | 3 | 25 306 | 75 918 |
| | 1 | 24 857 | 24 857 |
| | 1 | 21 748 | 21 748 |
| | 1 | 19 149 | 19 149 |
| | 1 | 18 782 | 18 782 |
| | 1 | 18 143 | 18 143 |

Lån

| | | |
|----|--------|---------|
| 1 | 17 910 | 17 910 |
| 14 | 17 794 | 249 116 |
| 1 | 17 789 | 17 789 |
| 1 | 17 175 | 17 175 |
| 1 | 16 677 | 16 677 |
| 2 | 15 817 | 31 634 |
| 1 | 15 091 | 15 091 |
| 3 | 14 828 | 44 484 |
| 1 | 14 608 | 14 608 |
| 8 | 13 840 | 110 720 |
| 1 | 12 851 | 12 851 |
| 1 | 11 862 | 11 862 |

Kommentarer til lån

Aksjeselskapets lån hos BN bank er sikret med pant med et beløp på kr 10.410.000 i eiendommen. Lånet fra Oslo kommune er sikret med pant med et beløp på kr 1.800.000. Begge lånene blir nedbetalt i år 2029. Eiendommens bokførte verdi er anskaffelseskostnaden på kr 143.379.

Note 14 - Bygninger

Stiftelsesdato for boligselskapet er 30.04.1938 og anskaffelseskostnad var kr. 143.379. Gårds- og bruksnummer er 231/401. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert som tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold. Selskapet eier tomten som er bokført til kr 0.

Note 15 - Anleggsmidler

| | Porttelefon | Stigeledning | Fyrrom | Oppussing fasade | Takarbeid | Totalt |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|------------------|
| Saldogrunnlag 01.01 | 129 000 | 186 000 | 289 000 | 705 475 | 101 000 | 1 410 475 |
| Tilgang/avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum anskaffelseskost | 129 000 | 186 000 | 289 000 | 705 475 | 101 000 | 1 410 475 |
| Avskrivninger pr 1.1. | 129 000 | 172 910 | 289 000 | 494 844 | 101 000 | 1 186 754 |
| Årets avskrivninger | 0 | 13 090 | 0 | 35 274 | 0 | 48 364 |
| <u>Totale avskrivninger</u> | 129 000 | 186 000 | 289 000 | 530 118 | 101 000 | 1 235 118 |
| | | | | | | |
| <u>Økonomisk levetid</u> | 15 år | 10 år | 10 år | 20 år | 10 år | |
| <u>Avskrivningsperiode</u> | Lineær | Lineær | Lineær | Lineær | Lineær | |
| Balansført verdi 31.12 | 0 | 0 | 0 | 175 357 | 0 | 175 357 |

Note 16 - Forskuddsbetalte kostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 1730 Forskuddsbetalte kostnader | 2 050 | 5 550 |
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 74 726 | 67 406 |
| Sum | 76 776 | 72 956 |

Note 17 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 18 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen i laget er pr. 31.12.19 på kr. 117.000, som består av 975 aksjer á kr. 120,-.