



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 799 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KEISERSTIEN 5  
Forretningsadresse: c/o Øyvind Tørud  
Keiserstien 5  
5163 LAKSEVÅG

### 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: ACCOUNTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 26.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		132 650	123 806
Annen driftsinntekt		105	141 459
<b>Sum inntekter</b>		<b>132 755</b>	<b>265 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	101 770	243 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>101 770</b>	<b>243 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 985</b>	<b>21 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	56
Annen finansinntekt		2 328	2 212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 363</b>	<b>2 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 363</b>	<b>2 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 348</b>	<b>23 886</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 348</b>	<b>23 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 348</b>	<b>23 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>33 348</b>	<b>23 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>33 348</b>	<b>23 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		33 348	23 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 348</b>	<b>23 886</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 o.a. fast eiendom	2, 6	6 100 000	6 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	13 141	14 478
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 141</b>	<b>14 478</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 794	91 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>132 794</b>	<b>91 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>145 934</b>	<b>105 683</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 245 934</b>	<b>6 205 683</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (3 andeler à kr 6 000)	3	18 000	18 000
Overkurs		2 370 959	2 370 959
Annen innskutt egenkapital	11	19 700	19 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 408 659</b>	<b>2 408 659</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		161 944	128 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>161 944</b>	<b>128 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 570 602</b>	<b>2 537 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8, 9		
Borettsinnskudd	5, 6	3 663 000	3 663 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 663 000</b>	<b>3 663 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 663 000</b>	<b>3 663 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 702	2 825
Annen kortsiktig gjeld		6 630	2 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>12 332</b>	<b>5 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 675 332</b>	<b>3 668 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 245 934</b>	<b>6 205 683</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 508833

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 799 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KEISERSTIEN 5  
Forretningsadresse: c/o Øyvind Tørud  
Keiserstien 5  
5163 LAKSEVÅG

**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: ACCOUNTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

**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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 990 799 342  
BORETTSLAGET KEISERSTIEN 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		132 650	123 806
Annen driftsinntekt		105	141 459
<b>Sum inntekter</b>		<b>132 755</b>	<b>265 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	101 770	243 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>101 770</b>	<b>243 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 985</b>	<b>21 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	56
Annen finansinntekt		2 328	2 212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 363</b>	<b>2 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 363</b>	<b>2 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 348</b>	<b>23 886</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 348</b>	<b>23 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 348</b>	<b>23 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>33 348</b>	<b>23 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>33 348</b>	<b>23 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		33 348	23 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 348</b>	<b>23 886</b>



Organisasjonsnr: 990 799 342  
BORETTSLAGET KEISERSTIEN 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 6	6 100 000	6 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	4		
Andre kortsiktige fordringer			
	9	13 141	14 478
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>13 141</b>	<b>14 478</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		132 794	91 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>132 794</b>	<b>91 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
	8	<b>145 934</b>	<b>105 683</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>6 245 934</b>	<b>6 205 683</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (3 andeler à kr 6 000)			
	3	18 000	18 000
Overkurs			
		2 370 959	2 370 959
Annen innskutt egenkapital			
	11	19 700	19 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>2 408 659</b>	<b>2 408 659</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		161 944	128 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>161 944</b>	<b>128 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>2 570 602</b>	<b>2 537 255</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 8,		
Borettsinnskudd	5, 6	3 663 000	3 663 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 663 000</b>	<b>3 663 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 663 000</b>	<b>3 663 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 702	2 825
Annen kortsiktig gjeld		6 630	2 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>12 332</b>	<b>5 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 675 332</b>	<b>3 668 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 245 934</b>	<b>6 205 683</b>



Organisasjonsnr: 990 799 342  
BORETTSLAGET KEISERSTIEN 5

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**

**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



 Legally signed by  
Øyvind Tønud  
09.05.2021

 Legally signed by  
Ole-Morten Berentsen  
10.05.2021

 Legally signed by  
Håkon Brekke  
11.05.2021

## Årsregnskap 2020

**Borettslaget Keiserstien 5**

**Org. nr. 990 799 342**



<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Keiserstien 5			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		132 650	123 806
Annen driftsinntekt		105	141 459
Sum driftsinntekter		<u>132 755</u>	<u>265 265</u>
Annen driftskostnad	1, 10	101 770	243 647
Sum driftskostnader		<u>101 770</u>	<u>243 647</u>
Driftsresultat		<u>30 985</u>	<u>21 618</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	56
Annen finansinntekt		2 328	2 212
Resultat av finansposter		<u>2 363</u>	<u>2 268</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		33 348	23 886
Årsresultat		<u>33 348</u>	<u>23 886</u>
Årsresultat		<u>33 348</u>	<u>23 886</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		33 348	23 886
Sum overføringer		<u>33 348</u>	<u>23 886</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Keiserstien 5			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 100 000	6 100 000
Sum varige driftsmidler		<u>6 100 000</u>	<u>6 100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 100 000</u>	<u>6 100 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	13 141	14 478
Sum fordringer		<u>13 141</u>	<u>14 478</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 794	91 205
Sum omløpsmidler	8	<u>145 934</u>	<u>105 683</u>
Sum eiendeler		<u>6 245 934</u>	<u>6 205 683</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Keiserstien 5			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (3 andeler à kr 6 000)	3	18 000	18 000
Overkursfond		2 370 959	2 370 959
Annen innskutt egenkapital	11	19 700	19 700
Sum innskutt egenkapital		<u>2 408 659</u>	<u>2 408 659</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		161 944	128 596
Sum opptjent egenkapital		<u>161 944</u>	<u>128 596</u>
Sum egenkapital		<u>2 570 602</u>	<u>2 537 255</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	5, 6	3 663 000	3 663 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 663 000</u>	<u>3 663 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 702	2 825
Annen kortsiktig gjeld		6 630	2 603
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>12 332</u>	<u>5 428</u>
Sum gjeld		<u>3 675 332</u>	<u>3 668 428</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 245 934</u>	<u>6 205 683</u>
Bergen, 07.05.2021			
Styret i Borettslaget Keiserstien 5			
<hr/> Håkon Brekke styremedlem	<hr/> Ole-Morten Berentsen styreleder	<hr/> Øyvind Tørud styremedlem	
Borettslaget Keiserstien 5			Side 4



## Borettslaget Keiserstien 5

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### **Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte**

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer i 2020. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 9 656,- for revisjon.



## Note 2 - Anleggsmidler

	<u>Fast eiendom</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	<u>6 100 000</u>
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>6 100 000</u>
Bokført verdi pr. 31.12	<u>6 100 000</u>

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

## Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 3 andeler à kr 6 000.-.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

## Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 3 663 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

## Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bygninger, tomt	<u>6 100 000</u>	<u>6 100 000</u>
Sum	<u>6 100 000</u>	<u>6 100 000</u>

Borettsinnskuddet på kr 3 663 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.



## Note 7 - Fellesgjeld

Borettslaget har ingen fellesgjeld pr 31.12.2020.

## Note 8 - Disponible midler

### Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	40 252
Endring i kortsiktig gjeld	-6 904
Endring disponible midler	<u>33 348</u>

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2020	100 255
Årets resultat	33 348
Disponible midler 31.12.2020	133 602

## Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

## Note 10 - Andre driftskostnader

Honorar til forretningsfører utgjør i 2020 kr 31 174

Det er kostnadsført kr 0,- i 2020 vedrørende reparasjon og vedlikehold av bygningen.



**Note 11 - Annen innskutt egenkapital**

Annen innskutt egenkapital er uendret i 2020.



BDO AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Keiserstien 5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Keiserstien 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Solveig Bø Dalstø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WA5XC-DZP16-KXT5E-55M5A-NH181-BLAFT



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Solveig Bø Dalstø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-18 14:56:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: WA5XC-DZP16-KXT5E-55MSA-NH181-BLAFT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).


#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by  
Øyvind Tørud  
09.05.2021

 Legally signed by  
Ole-Morten Berentsen  
10.05.2021

 Legally signed by  
Håkon Brække  
11.05.2021

**Årsregnskap 2020**

**Borettslaget Keiserstien 5**

**Org. nr. 990 799 342**



<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Keiserstien 5			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		132 650	123 806
Annen driftsinntekt		105	141 459
Sum driftsinntekter		<u>132 755</u>	<u>265 265</u>
Annen driftskostnad	<b>1, 10</b>	101 770	243 647
Sum driftskostnader		<u>101 770</u>	<u>243 647</u>
Driftsresultat		<u>30 985</u>	<u>21 618</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	56
Annen finansinntekt		2 328	2 212
Resultat av finansposter		<u>2 363</u>	<u>2 268</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		33 348	23 886
Årsresultat		<u>33 348</u>	<u>23 886</u>
Årsresultat		<u>33 348</u>	<u>23 886</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		33 348	23 886
Sum overføringer		<u>33 348</u>	<u>23 886</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Keiserstien 5			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 100 000	6 100 000
Sum varige driftsmidler		<u>6 100 000</u>	<u>6 100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 100 000</u>	<u>6 100 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	13 141	14 478
Sum fordringer		<u>13 141</u>	<u>14 478</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 794	91 205
Sum omløpsmidler	8	<u>145 934</u>	<u>105 683</u>
Sum eiendeler		<u>6 245 934</u>	<u>6 205 683</u>



## Balanse

### Borettslaget Keiserstien 5

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (3 andeler à kr 6 000)	3	18 000	18 000
Overkursfond		2 370 959	2 370 959
Annen innskutt egenkapital	11	19 700	19 700
Sum innskutt egenkapital		<u>2 408 659</u>	<u>2 408 659</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		161 944	128 596
Sum opptjent egenkapital		<u>161 944</u>	<u>128 596</u>
Sum egenkapital		<u>2 570 602</u>	<u>2 537 255</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	5, 6	3 663 000	3 663 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 663 000</u>	<u>3 663 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 702	2 825
Annen kortsiktig gjeld		6 630	2 603
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>12 332</u>	<u>5 428</u>
Sum gjeld		<u>3 675 332</u>	<u>3 668 428</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 245 934</u>	<u>6 205 683</u>

Bergen, 07.05.2021  
Styret i Borettslaget Keiserstien 5

\_\_\_\_\_  
Håkon Brekke  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole-Morten Berentsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Tørud  
styremedlem



## Borettslaget Keiserstien 5

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### **Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte**

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer i 2020. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 9 656,- for revisjon.



## Note 2 - Anleggsmidler

	<u>Fast eiendom</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	<u>6 100 000</u>
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>6 100 000</u>
Bokført verdi pr. 31.12	<u>6 100 000</u>

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

## Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 3 andeler à kr 6 000.-.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

## Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 3 663 000,-.

Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

## Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bygninger, tomt	<u>6 100 000</u>	<u>6 100 000</u>
Sum	<u>6 100 000</u>	<u>6 100 000</u>

Borettsinnskuddet på kr 3 663 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.



## Note 7 - Fellesgjeld

Borettslaget har ingen fellesgjeld pr 31.12.2020.

## Note 8 - Disponible midler

### Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	40 252
Endring i kortsiktig gjeld	-6 904
Endring disponible midler	<u>33 348</u>

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2020	100 255
Årets resultat	33 348
Disponible midler 31.12.2020	133 602

## Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

## Note 10 - Andre driftskostnader

Honorar til forretningsfører utgjør i 2020 kr 31 174

Det er kostnadsført kr 0,- i 2020 vedrørende reparasjon og vedlikehold av bygningen.



**Note 11 - Annen innskutt egenkapital**

Annen innskutt egenkapital er uendret i 2020.