



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 882 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Trond Normann Ekker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7,17	1 418 320	1 555 430
Sum inntekter		1 418 320	1 555 430
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-240 415	-221 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-7 347	-612
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15, 16	-886 472	-742 175
Sum kostnader		-1 134 233	-964 429
Driftsresultat		284 087	591 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 978	7 299
Sum finanskostnader		-188 998	-212 433
Netto finans		-187 020	-205 134
Ordinært resultat før skattekostnad		97 067	385 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 067	385 867
Årsresultat	1,4	97 067	385 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 066	385 867
Sum overføringer og disponeringer		97 066	385 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	18 004 637	18 011 984
Sum varige driftsmidler		18 004 637	18 011 984
Sum anleggsmidler		18 004 637	18 011 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	58 191	60 290
Andre fordringer	3	24 571	11 360
Sum fordringer		82 762	71 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	595 826	662 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 588	733 745
Sum omløpsmidler		678 588	733 745
SUM EIENDELER		18 683 225	18 745 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 116 964	2 019 897
Sum opptjent egenkapital		2 116 964	2 019 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 116 964	2 019 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	6 356 950	6 559 027
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	10 070 000	10 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 426 950	16 629 027
Sum langsiktig gjeld		16 426 950	16 629 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 078	52 212
Skyldige offentlige avgifter		25 571	12 406
Annen kortsiktig gjeld		58 662	32 186
Sum kortsiktig gjeld		139 311	96 804
Sum gjeld		16 566 261	16 725 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 683 225	18 745 728
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	16 426 950	16 629 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 488830

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 882 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE
Forretningsadresse: TOBB Forvaltning AS
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Trond Normann Ekker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 985 882 568
BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7,17	1 418 320	1 555 430
Sum inntekter		1 418 320	1 555 430
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-240 415	-221 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-7 347	-612
Annen driftskostnad	10,11,12,	-886 472	-742 175
Sum kostnader		-1 134 233	-964 429
Driftsresultat		284 087	591 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 978	7 299
Sum finanskostnader		-188 998	-212 433
Netto finans		-187 020	-205 134
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 067	385 867
Årsresultat	1,4	97 067	385 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 066	385 867
Sum overføringer og disponeringer		97 066	385 867



Organisasjonsnr: 985 882 568
BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	18 004 637	18 011 984
Sum varige driftsmidler		18 004 637	18 011 984

Sum anleggsmidler		18 004 637	18 011 984
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	58 191	60 290
Andre fordringer	3	24 571	11 360
Sum fordringer		82 762	71 650

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	595 826	662 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 588	733 745

Sum omløpsmidler		678 588	733 745
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 683 225	18 745 728
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 116 964	2 019 897
Sum opptjent egenkapital		2 116 964	2 019 897

Sum egenkapital		2 116 964	2 019 897
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	6 356 950	6 559 027
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	10 070 000	10 070 000



Sum annen langsiktig gjeld	16 426 950	16 629 027
Sum langsiktig gjeld	16 426 950	16 629 027
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 078	52 212
Skyldige offentlige avgifter	25 571	12 406
Annen kortsiktig gjeld	58 662	32 186
Sum kortsiktig gjeld	139 311	96 804
Sum gjeld	16 566 261	16 725 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 683 225	18 745 728
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	6 16 426 950	16 629 027



Organisasjonsnr: 985 882 568
BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9,8

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	50000.00
Styremedlem	129696.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	129696.00	129696.00	129696.00

Gjelder styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.35

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lykkens Prøve

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Lykkens Prøve.

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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DIOGU-GAADA4-PFZ25-IQ0FD-G3F4P-HOILG



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."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-26 09:26:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: DIOGU-GAADA4-PFZZ5-IQ0FD-G3F4P-HOILG

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>



Borettslaget Lykkens Prøve - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		793 896	752 082	793 900	793 900
Felleskostnader kapitaldel		391 792	407 060	407 500	407 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		205 632	139 463	205 600	207 700
Tillegg vedlikeholdsfond		0	0	0	61 200
Andre driftsinntekter	7	27 000	28 845	30 000	30 000
Innbetaling IN-ordning	17	0	227 980	0	0
Sum driftsinntekter		1 418 320	1 555 430	1 437 000	1 500 300
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-190 415	-171 640	-141 500	-144 900
Styrehonorar	9	-50 000	-50 000	-51 500	-51 500
Forretningsførerhonorar		-74 928	-72 960	-75 000	-77 200
Eksterne honorar	10	-13 619	-23 363	-15 400	-15 400
Avskrivninger	18	-7 347	-612	0	-7 347
Drifts- og serviceavtaler	11	-25 812	-29 399	-28 200	-26 100
Løpende vedlikehold	12	-78 345	-117 478	-70 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	13	-108 968	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-197 612	-153 008	-205 600	-207 700
Forsikring		-104 602	-95 088	-104 600	-113 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-127 530	-117 671	-121 200	-131 500
Eiendomsavgifter		-74 158	-50 491	-51 600	-76 400
Festeavgift	14	-17 242	-17 242	-17 800	-17 800
Energi, felles	15	-30 296	-38 583	-39 300	-40 000
Andre driftsutgifter	16	-33 360	-26 892	-15 200	-17 200
Sum driftskostnader		-1 134 233	-964 429	-936 900	-996 047
DRIFTSRESULTAT		284 087	591 002	500 100	504 253
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 978	7 299	3 000	2 300
Finanskostnader		-188 998	-212 433	-212 500	-210 300
Netto finansposter		-187 020	-205 134	-209 500	-208 000
Ordinært resultat før skatt		97 067	385 867	290 600	296 253
Ordinært resultat etter skatt		97 067	385 867	290 600	296 253
ÅRSRESULTAT	1, 4	97 067	385 867	290 600	296 253
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		107 274	156 270	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	227 980	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-10 208	1 617	0	0

Org.nr: 985 882 568 - 159



Borettslaget Lykkens Prøve - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 18	18 004 637	18 011 984
Sum anleggsmidler		18 004 637	18 011 984
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		51 383	50 977
Kundefordringer	3	6 808	9 313
Andre fordringer	3	0	6 790
Mellomregning BBL Finans	3	22 594	4 570
Opptjente renter	3	1 977	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	595 826	662 095
Sum omløpsmidler		678 588	733 745
SUM EIENDELER		18 683 225	18 745 728

Org.nr: 985 882 568 - 159



Borettslaget Lykkens Prøve - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 894 175	1 786 900
Egenkapital fra IN ordning	4	219 389	229 597
Sum egenkapital		2 116 964	2 019 897
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 17	6 356 950	6 559 027
Borettsinnskudd	5, 6	10 070 000	10 070 000
Sum langsiktig gjeld		16 426 950	16 629 027
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		36 933	11 453
Leverandørgjeld		55 078	52 212
Skyldig off. myndigheter		25 571	12 406
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		17 107	14 833
Påløpte kostnader		3 411	5 900
Annen kortsiktig gjeld		1 211	0
Sum kortsiktig gjeld		139 311	96 804
Sum gjeld		16 566 261	16 725 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 683 225	18 745 728
Pantstillelser	6	16 426 950	16 629 027

Sted: _____, dato: _____

Trond Normann Ekker
Leder

Håvard Frendal
Styremedlem

Kari Årvold
Styremedlem

Ørjan Alexander Bolle
Styremedlem

Org.nr: 985 882 568 - 159



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter og bygninger er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 985 882 568 - 159



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	636 940	751 131
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	97 067	385 867
Tilbakeført avskrivning	7 347	612
Tilgang av anleggsmidler	0	-73 468
Avdrag lån	-202 077	-427 202
Innbetalt innskudd	10 208	170 000
Utbetalt innskudd	-10 208	0
Andre finansielle transaksjoner	0	-170 000
Årets endring i disponible midler	-97 664	-114 191
Disponible midler i periodens slutt	539 277	636 940
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	539 277	636 940

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	15 130	6 823
Bankinnskudd	580 696	655 272
Sum bankinnskudd	595 826	662 095

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 019 897	1 804 030
Andelskapital 01.01	3 400	3 400
Andelskapital 31.12	3 400	3 400
Annen egenkapital 01.01	1 786 900	1 800 630
Årets resultat	97 067	385 867
Korrigerings tidligere årsresultat	0	-170 000
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-227 980
Justering for nedskrivning IN-ordning	10 208	-1 617
Annen egenkapital 31.12	1 894 175	1 786 900
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	229 597	0
Innbetalt IN-ordning i år	0	227 980
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-10 208	1 617
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	219 389	229 597
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 116 964	2 019 897

Andelskapitalen er kr 3 400,- fordelt på 34 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	10 070 000	10 070 000
Sum innskudd	10 070 000	10 070 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	18 004 637
Restgjeld 31.12	16 426 950

Pålydende pantstillelser var 19 900 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd. Av bokført borettsinnskudd er kr 170 000 ikke tinglyst per 31.12.2020. Det arbeides med å få tinglyst dette i 2021.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Inntekt parkering	27 000	27 250
Ekstrainnbetaling	0	1 595
Sum andre inntekter	27 000	28 845



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2020

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	83 816	123 616
Arbeidsgiveravgift	26 811	27 191
Feriepenger	17 108	14 834
Telefongodtgjørelse	6 000	6 000
Andre lønnskostnader	62 680	6 000
Sum personalkostnader	190 415	171 640

Samlet antall årsverk: 0,35

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfylder ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 438	12 125
Fakturerte tjenester	400	2 800
Juridisk rådgivning	4 781	8 438
Sum eksterne honorarer	13 619	23 363

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	5 688	5 544
Andre administrasjonsavtaler	6 936	9 234
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	13 188	14 621
Sum drifts- og serviceavtaler	25 812	29 399

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn.



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	17 196	17 255
Skadedyrbekjempelse	398	0
Veger, gater og park.plasser	2 452	0
Rørleggerarbeid	16 379	7 950
Malearbeid og -utstyr	760	2 975
Elektrikerarbeid	643	11 185
Dør og vinduer	844	20 212
Snøbrøyting, sandstrøing	1 569	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	12 534	4 845
Vaskerianlegg	2 889	0
Heisanlegg	5 851	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	16 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	5 065	4 266
Renholdartikler/renhold	0	798
Forbruksmaterieil	174	8 535
Nøkler, lås	0	23 457
Brannsikring	1 592	0
Sum vedlikehold	78 345	117 478



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Elektrikerarbeid	108 968	0
Sum periodisk vedlikehold	108 968	0

Note 14 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 17 242 i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten på 40 år fra 01.01.2018.

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	30 296	38 583
Sum energikostnader	30 296	38 583

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	24 295	3 705
Kontorrekvisita, trykksaker	360	1 967
Drift maskiner	2 773	1 338
Gaver	0	7 044
Kostnader vedr. styrearbeid	0	119
Generalforsamling/årsmøte	1 541	1 031
Bankgebyrer	3 395	9 902
Andre gebyrer	996	0
Tilskudd bomiljø	0	2 058
Sum andre driftsutgifter	33 360	26 892



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517184623
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	8 700 000
Lånesaldo 01.01:	6 559 027
Avdrag i perioden:	202 077
Lånesaldo 31.12:	6 356 950
Saldo 5 år frem i tid:	5 137 985
Andelssaldo 01.01:	226 363
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	6 974
Andelssaldo 31.12:	219 389
Sum pantegjeld for lån:	6 576 339

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517184623	3	348 160	1 044 480
	3	310 005	930 015
	3	305 237	915 711
	1	299 911	299 911
	8	262 313	2 098 504
	1	248 005	248 005
	3	219 389	658 167
	1	162 157	162 157

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2008 i Handelsbanken, opprinnelig stort kr 8 700 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 227 980 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2020

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 398	41 000	17 939 128	73 468
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 398	41 000	17 939 128	73 468
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 398	41 000	0	7 959
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	17 939 128	65 509
Årets avskrivninger :	0	0	0	7 347
Antatt levetid i år :	3	5		10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2003.