



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 545 446
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSTENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 79
1706 SARPSBORG

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: Rino Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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 | 1 | 647 808 | 648 808 |
| Sum inntekter | | 647 808 | 648 808 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 21 924 | 48 378 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 716 088 | 1 044 488 |
| Sum kostnader | | 738 012 | 1 092 866 |
| Driftsresultat | | -90 204 | -444 058 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 344 | 3 072 |
| Sum finansinntekter | | 1 556 | 7 270 |
| Sum finanskostnader | | 76 961 | 91 943 |
| Netto finans | | -72 061 | -81 600 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -86 860 | -440 986 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -86 860 | -440 986 |
| Årsresultat | | -162 265 | -525 658 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -162 265 | -525 658 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -162 265 | -525 658 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,11 | 1 145 683 | 1 145 683 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 145 683 | 1 145 683 |
| Sum anleggsmidler | | 1 145 683 | 1 145 683 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 32 640 | 13 545 |
| Andre fordringer | 8 | 62 575 | 61 530 |
| Sum fordringer | | 95 215 | 75 075 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 859 105 | 602 489 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 859 105 | 602 489 |
| Sum omløpsmidler | | 954 320 | 677 564 |
| SUM EIENDELER | | 2 100 003 | 1 823 247 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -2 032 977 | -1 870 712 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -2 032 977 | -1 870 712 |
| Sum egenkapital | 9,10 | -2 031 777 | -1 869 512 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 4 000 000 | 3 591 020 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 99 000 | 99 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 099 000 | 3 690 020 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 099 000 | 3 690 020 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 894 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 338 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 8 887 | 2 400 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 780 | 2 738 |
| Sum gjeld | | 4 131 780 | 3 692 759 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 100 003 | 1 823 247 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 445672

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 545 446
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULSTENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 79
1706 SARPSBORG

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: Rino Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 948 545 446
ULSTENSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 647 808 | 648 808 |
| Sum inntekter | | 647 808 | 648 808 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 21 924 | 48 378 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 716 088 | 1 044 488 |
| Sum kostnader | | 738 012 | 1 092 866 |
| Driftsresultat | | -90 204 | -444 058 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 344 | 3 072 |
| Sum finansinntekter | | 1 556 | 7 270 |
| Sum finanskostnader | | 76 961 | 91 943 |
| Netto finans | | -72 061 | -81 600 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -86 860 | -440 986 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -86 860 | -440 986 |
| Årsresultat | | -162 265 | -525 658 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -162 265 | -525 658 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -162 265 | -525 658 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 99 000 | 99 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 099 000 | 3 690 020 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 099 000 | 3 690 020 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 894 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 338 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 8 887 | 2 400 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 780 | 2 738 |
| Sum gjeld | | 4 131 780 | 3 692 759 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 100 003 | 1 823 247 |



Organisasjonsnr: 948 545 446
ULSTENSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 20000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Ulstensvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulstensvei Borettslag som viser et underskudd på kr 162 265. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvisende 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 88

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



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 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 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

Sarpsborg, 9. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Ulstensvei Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 431 856 | 447 960 | 431 800 | 462 100 |
| Innkrevde kostnader finans | | 215 952 | 199 848 | 216 000 | 185 700 |
| Andre inntekter | 1 | 0 | 1 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 647 808 | 648 808 | 647 800 | 647 800 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 0 | 22 400 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 3 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon | | 1 924 | 5 978 | 2 900 | 2 800 |
| Revisjonshonorar | 4 | 3 375 | 3 250 | 3 400 | 3 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 43 974 | 42 732 | 44 000 | 44 000 |
| Vedlikehold | 5 | 376 697 | 727 860 | 130 000 | 50 000 |
| Kabel TV | | 61 530 | 60 424 | 62 200 | 63 400 |
| Forsikringer | | 26 669 | 25 083 | 26 800 | 28 500 |
| Kommunale avgifter | | 121 867 | 98 895 | 110 700 | 125 600 |
| Eiendomsskatt | | 40 030 | 39 610 | 47 500 | 41 200 |
| Festeavgift | | 3 244 | 3 244 | 4 000 | 3 300 |
| Kostnader strøm, energi og fyring | | 12 595 | 31 380 | 35 000 | 32 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 26 107 | 12 010 | 19 200 | 26 100 |
| Sum kostnader | | 738 012 | 1 092 866 | 505 700 | 440 400 |
| Driftsresultat | | -90 204 | -444 058 | 142 100 | 207 400 |
| Finansnetto | | | | | |
| Utbytte Gjensidige | | 3 344 | 3 072 | 0 | 0 |
| Renteinntekter | | 1 556 | 7 270 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 76 961 | 91 943 | 115 400 | 63 400 |
| Sum finansielle poster | | -72 061 | -81 600 | -115 400 | -63 400 |
| Resultat | | -162 265 | -525 658 | 26 700 | 144 000 |
| Disponering av årsresultat | | | | | |
| Overført til/fra opptjent egenkapital | | -162 265 | -525 658 | 0 | 0 |



Balanse for Ulstensvei Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 11 | 1 145 683 | 1 145 683 |
| Sum anleggsmidler | | 1 145 683 | 1 145 683 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Felleskostnader | | 32 640 | 13 545 |
| Andre fordringer | 8 | 62 575 | 61 530 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 1 782 | 2 000 |
| Innestående bank | | 857 316 | 600 482 |
| Konto for skattetrekk-bundne midler | | 7 | 7 |
| Sum omløpsmidler | | 954 320 | 677 564 |
| SUM EIENDELER | | 2 100 003 | 1 823 247 |

Lag nr: 16. Ulstensvei Borettslag Org. nr. 948 545 446



Balanse for Ulstensvei Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | -2 032 977 | -1 870 712 |
| Sum egenkapital | 9, 10 | -2 031 777 | -1 869 512 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 4 000 000 | 3 591 020 |
| Borettsinnskudd | 12 | 99 000 | 99 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 099 000 | 3 690 020 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 4 515 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 23 894 | 0 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 338 |
| Påløpte renter | | 4 372 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 0 | 2 400 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 780 | 2 738 |
| Sum gjeld | | 4 131 780 | 3 692 759 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 100 003 | 1 823 247 |

Ulstensvei Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Rino Jensen
Styreleder

Torunn Sørli
Styremedlem

Per Manly Hansen
Styremedlem

Lag nr: 16. Ulstensvei Borettslag Org. nr. 948 545 446



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Disponible midler pr 01.01. | 674 825 | 329 224 |
| Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -162 265 | -525 658 |
| Avdrag lån | -88 637 | -2 828 741 |
| Innløst lån | -3 502 383 | 0 |
| Nytt Lån | 4 000 000 | 3 700 000 |
| Årets endring av disponible midler | 246 715 | 345 601 |
| Disponible midler | 921 540 | 674 825 |
| | | |
| Omløpsmidler | 954 320 | 677 564 |
| Kortsiktig gjeld | -32 780 | -2 738 |
| Disponible midler | 921 540 | 674 825 |



Noter

Note 1 - Andre inntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------|----------|--------------|
| 3900 Andre inntekter | 0 | 1 000 |
| Sum | 0 | 1 000 |

Andre inntekter konto 3900 er korrigering av støtte 17. mai arrangement Alvimhaugen skole 2018.

Note 2 - Personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|----------|---------------|
| 5000 Lønn til ansatte | 0 | 20 000 |
| 5020 Feriepenger | 0 | 2 400 |
| Sum | 0 | 22 400 |

Borettslaget har ingen fast ansatte. Lønn er utbetalt etter timelister.

Note 3 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 6600 Vedlikehold bygning | 108 919 | 687 099 |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 18 370 | 40 761 |
| 6612 Kostnader garasjer | 249 409 | 0 |
| Sum | 376 697 | 727 860 |

Vedlikehold for 2020 omfatter ferdigstillelse av garasjer, El-opplegg fellesgarasje, asfaltering, porttelefonlegg, luftehettede med soil, maling og pensler.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6300 Leie av møtelokaler | 0 | 500 |
| 6500 Verktøy og redskap | 2 017 | 3 640 |
| 6550 Driftsmateriell | 111 | 1 530 |
| 6560 Rekvisita | 0 | 1 000 |
| 6720 Honorar for økon.og jur.bistan | 988 | 0 |
| 7090 Driftskostn. traktor;maskin | 5 571 | 0 |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 495 | 1 001 |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte | 1 875 | 1 875 |
| 7770 Bank og kortgebyr | 1 363 | 1 365 |
| 7771 Diverse purregebyr og renter | 3 125 | -34 |
| 7790 Andre driftskostnader | 10 563 | 1 133 |
| Sum | 26 107 | 12 010 |

Andre driftskostnader konto 7790: Desinfiserende spray, dispenserholder, avfall, girklander, dørmatte, fakturagebyr.

Note 7 - Bygninger

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Anskaffet år: | 1959 |
| Kostpris | 965 683 |
| Påkost, modernisering 2006 | 180 000 |
| Bokført verdi 31.12. | 1 145 683 |

Tomten er festet. Eier Opplysningsvesenets Fond Gnr 2063, Bnr 1 og festenr. 282. Festekontrakt inngått 01.03.1958.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 62 575 | 61 530 |
| Sum | 62 575 | 61 530 |

Note 9 - Endringer egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | -1 869 512 | -1 343 854 |
| Årets resultat | -162 265 | -525 658 |
| Egenkapital 31.12. | -2 031 777 | -1 869 512 |



| |
|--------------|
| Noter |
|--------------|

Note 10 - 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. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 11 - Pantegjeld

| | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 16363105924 | 12137540817 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2019 |
| Rentesats: | 1.60 % | 1.60 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2045 | 07.12.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 000 000 | 3 700 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 3 591 020 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 3 591 020 |
| Opptak i perioden: | 4 000 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 000 000 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 10 | 334 540 | 3 345 400 |
| | 2 | 327 299 | 654 598 |

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1959 kr 99 000.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|-------------|--------------|
| 2940 Skyldige feriepenger | 0 | 2 400 |
| Sum | 0 | 2 400 |