



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 395 800
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40
Forretningsadresse: Palladiumveien 40A
4629 KRISTIANSAND S

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: Harald Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 27.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 821 904	1 835 646
Sum inntekter		1 821 904	1 835 646
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	163 161	102 693
Annen driftskostnad	2,5,6	1 101 318	1 012 744
Sum kostnader		1 264 479	1 115 436
Driftsresultat		557 425	720 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 002	1 749
Sum finansinntekter		1 002	1 749
Annen finanskostnad		104 113	120 694
Sum finanskostnader		104 113	120 694
Netto finans		-103 111	-118 945
Ordinært resultat før skattekostnad		454 314	601 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 314	601 264
Årsresultat	1,9	454 314	601 264
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-454 314	-601 264
Sum overføringer og disponeringer		-454 314	-601 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	10 779 336	10 779 336
Sum varige driftsmidler		10 779 336	10 779 336
Sum anleggsmidler		10 779 336	10 779 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		54 437	56 066
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 136	399 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 136	399 459
Sum omløpsmidler	1	400 573	455 525
SUM EIENDELER		11 179 909	11 234 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 947 405	4 493 091
Sum egenkapital	9	4 951 205	4 496 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	5 624 630	6 162 743
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	540 800	540 800
Sum annen langsiktig gjeld		6 165 430	6 703 543
Sum langsiktig gjeld		6 165 430	6 703 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 239	13 545
Skyldige offentlige avgifter		5 116	2 078
Annen kortsiktig gjeld		23 919	18 804
Sum kortsiktig gjeld	1	63 274	34 427
Sum gjeld		6 228 704	6 737 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 179 909	11 234 861



Resultatrapport klient 50 BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		945 768	945 768	946 200	1 128 000
Inndekning av renter		110 678	116 520	127 200	66 000
Inndekning av ord. avdrag		532 284	524 466	525 600	556 800
Innbetalt kabel TV		198 816	194 484	198 000	201 600
Fryseboksleie		1 842	2 080	2 100	2 100
Vaskeri inntekter		8 668	11 391	12 000	6 000
Tilskudd		0	10 000	0	0
Andre driftsinntekter		23 848	30 937	24 000	24 000
Sum inntekter		1 821 904	1 835 646	1 835 100	1 984 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 125	9 813	10 000	10 500
Styrehonorar	3	53 820	53 820	55 000	55 000
Forretningsførerhonorar		67 614	64 314	66 000	66 000
Rådgivningstjenester		0	10 470	0	0
Kontingent boligbyggelag		7 800	8 000	8 200	8 200
Lønn	4	91 632	36 183	54 000	84 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	17 709	12 690	15 600	21 000
Vedlikehold/serviceavtaler	5	146 953	101 968	122 400	229 200
Kabel-tv		144 276	145 026	146 400	148 800
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		53 759	50 238	51 600	52 800
Forsikring		237 011	219 464	228 200	240 240
Kommunale avgifter		390 273	355 002	366 000	396 000
Strøm		24 689	37 703	36 000	30 000
Renhold, fellesareal		450	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 979	0	4 000	3 600
Kontorrekvisita, trykksaker		2 772	0	0	0
Drift maskiner		1 278	1 253	2 600	2 600
Andre driftsutgifter	6	9 339	9 493	19 200	16 260
Sum driftskostnader		1 264 479	1 115 436	1 185 200	1 364 200
Driftsresultat		557 425	720 210	649 900	620 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 002	1 749	2 900	2 500
Rentekostnad		104 113	120 694	127 200	66 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-103 111	-118 946	-124 300	-63 500
Årsresultat	1, 9	454 314	601 264	525 600	556 800
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-454 314	-601 264	525 600	556 800
Sum disponering av resultat		-454 314	-601 264	525 600	556 800

BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40



Balanserapport klient 50 BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7, 10	1 171 336	1 171 336
Bygninger	7, 10	2 503 000	2 503 000
Garasjer	7, 10	115 000	115 000
Andre fellesanlegg	7, 10	6 990 000	6 990 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 779 336	10 779 336
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		54 437	56 066
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		344 271	398 796
Skattetrekkkonto, bundne midler		1 865	663
Sum omløpsmidler	1	400 573	455 525
SUM EIENDELER		11 179 909	11 234 861

BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40



Balanserapport klient 50 BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 800	3 800
Annen egenkapital		4 493 091	4 493 091
Årets resultat		454 314	0
Sum egenkapital	9	4 951 205	4 496 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 10	4 591 145	4 974 801
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 10	1 033 485	1 187 942
Borettsinnskudd	8, 10	540 800	540 800
Sum langsiktig gjeld		6 165 430	6 703 543
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 975	13 676
Leverandørgjeld		34 239	13 545
Skyldig off. myndigheter		5 116	2 078
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 533	4 433
Påløpne renter		411	695
Sum kortsiktig gjeld	1	63 274	34 427
Sum gjeld		6 228 704	6 737 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 179 909	11 234 861

Sted: _____, dato: _____

Harald Olsen
Leder

Arvid Husdal
Styremedlem

Tone Omdal
Styremedlem

Roger Holberg
Styremedlem

Frank Reidar Haugen
Styremedlem

BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 til stede. Langsiktig gjeld bokføres 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	421 098	339 124
Årets resultat	454 314	601 264
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-538 113	-519 290
B. Årets endringer i disponible midler	-83 799	81 974
C. Disponible midler UB	337 299	421 098
Omløpsmidler	400 573	455 525
- Kortsiktig gjeld	63 274	34 427
Disponible midler 31.12	337 299	421 098



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	10 125	9 813
Sum	10 125	9 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	53 820	53 820
Sum	53 820	53 820

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	81 100	0
5100 LØNN	0	31 750
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	10 532	4 433
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	19 024	12 065
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 485	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	625
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-2 800	0
Sum	109 341	48 874

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 2.500,-

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	23 731	56 772
6603 VEDLIKEHOLD VVS	19 776	7 851
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	37 567	23 255
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	16 766	12 181
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	19 615	1 909
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	19 498	0
Sum	146 953	101 968

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



Noter 2020

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 608	0
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	1 390	0
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	101	0
7440 KONTINGENT NBBL	2 508	2 508
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	646
7720 GENERALFORSAMLING	0	3 036
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 484	2 825
7790 ANDRE KOSTNADER	249	477
Sum	9 339	9 493

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Balkonger	Garasje/Park.anle	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 503 000	6 990 000	115 000	1 171 336
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 503 000	6 990 000	115 000	1 171 336
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 503 000	6 990 000	115 000	1 171 336
Anskaffelsesår :	1961	2005	1961	2006
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2020

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008773447	114975428	30008716125
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2006
Rentesats:	2.15 %	0.848 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 2,10 %	Flytende nominell rente 0,798 %	Flytende rente nominell 2,10 %
Beregnet innfridd:	25.09.2027	31.12.2031	25.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	7 700 000	2 250 000
Lånesaldo 01.01:	212 670	4 974 801	975 272
Avdrag i perioden:	25 216	383 656	129 241
Lånesaldo 31.12:	187 454	4 591 145	846 031

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114975428	38	120 820	4 591 160
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008716125	6 24 6 2	25 734 22 634 19 608 15 388	154 404 543 216 117 648 30 776
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008773447	6 24 6 2	5 702 5 015 4 345 3 409	34 212 120 360 26 070 6 818

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	3 800	3 800
Annen egenkapital 01.01	4 493 091	3 891 827
Årets resultat	454 314	601 264
Sum egenkapital 31.12	4 951 205	4 496 891

Note 10 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	6 165 430	6 703 543
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 779 336	10 779 336



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN
40.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40

Styreleder	Harald Olsen (sign.)	07.02.2021
Styremedlem	Tone Omdal (sign.)	07.02.2021
Styremedlem	Roger Holberg (sign.)	07.02.2021
Styremedlem	Arvid Husdal (sign.)	07.02.2021
Styremedlem	Frank Reidar Haugen (sign.)	05.02.2021



Til generalforsamlingen i Borettslaget Palladiumveien 40

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Palladiumveien 40s årsregnskap som 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Palladiumveien 40



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://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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 12.02.2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

50 - Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-02-12 20:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.