



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 757 934  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FELLESBYGG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Eli Tjerandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### 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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 828 347	2 707 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 828 347</b>	<b>2 707 844</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4,5	176 765	183 815
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	19 838	23 805
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11	1 822 334	2 305 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 018 936</b>	<b>2 513 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>809 411</b>	<b>194 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 291</b>	<b>44 078</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 686</b>	<b>133 937</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 395</b>	<b>-89 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>809 410</b>	<b>194 506</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>809 410</b>	<b>194 506</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>747 016</b>	<b>104 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		747 016	104 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>747 016</b>	<b>104 648</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 og annen fast eiendom	12,15	4 117 800	4 117 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	0	19 838
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 117 800</b>	<b>4 137 638</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	516 698	584 126
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>516 698</b>	<b>584 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 634 498</b>	<b>4 721 764</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		195 636	192 723
Andre fordringer		40 045	21 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 681</b>	<b>214 476</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 212	492 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>549 212</b>	<b>492 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>784 893</b>	<b>706 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 419 391</b>	<b>5 428 412</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital		5 800	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 081 401	334 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 081 401</b>	<b>334 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 087 201</b>	<b>340 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	3 687 738	4 491 802
Øvrig langsiktig gjeld	15	222 775	222 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 910 513</b>	<b>4 714 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 910 513</b>	<b>4 714 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 263	184 234
Skyldige offentlige avgifter		27 114	32 557
Annen kortsiktig gjeld		166 300	156 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 677</b>	<b>373 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 332 190</b>	<b>5 088 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 419 391</b>	<b>5 428 412</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 715504

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 757 934  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FELLESBYGG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Eli Tjerandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### 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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 946 757 934  
BORETTSLAGET FELLESBYGG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 828 347	2 707 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 828 347</b>	<b>2 707 844</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4,5	176 765	183 815
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	19 838	23 805
Annen driftskostnad	7,8,9,10,	1 822 334	2 305 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 018 936</b>	<b>2 513 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>809 411</b>	<b>194 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 291</b>	<b>44 078</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 686</b>	<b>133 937</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 395</b>	<b>-89 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>809 410</b>	<b>194 506</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>809 410</b>	<b>194 506</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>747 016</b>	<b>104 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		747 016	104 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>747 016</b>	<b>104 648</b>



Organisasjonsnr: 946 757 934  
BORETTSLAGET FELLESBYGG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	4 117 800	4 117 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	0	19 838
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 117 800</b>	<b>4 137 638</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	516 698	584 126
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>516 698</b>	<b>584 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 634 498</b>	<b>4 721 764</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		195 636	192 723
Andre fordringer		40 045	21 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 681</b>	<b>214 476</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 212	492 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>549 212</b>	<b>492 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>784 893</b>	<b>706 649</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 419 391</b>	<b>5 428 412</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 800	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 081 401	334 385
-------------------	--	-----------	---------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 081 401</b>	<b>334 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 087 201</b>	<b>340 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	3 687 738	4 491 802
Øvrig langsiktig gjeld	15	222 775	222 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 910 513</b>	<b>4 714 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 910 513</b>	<b>4 714 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 263	184 234
Skyldige offentlige avgifter		27 114	32 557
Annen kortsiktig gjeld		166 300	156 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 677</b>	<b>373 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 332 190</b>	<b>5 088 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 419 391</b>	<b>5 428 412</b>



Organisasjonsnr: 946 757 934  
BORETTLAGET FELLESBYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	200.00	0.00	125000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>200.00</u>	<u>200.00</u>	<u>200.00</u>

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



## RESULTATREGNSKAP 2020 BORETTSLAGET FELLESBYGG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 798 736	2 684 944	2 794 500	2 918 600
Andre inntekter	2	29 611	22 900	20 200	24 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 828 347</b>	<b>2 707 844</b>	<b>2 814 700</b>	<b>2 943 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	22 619	27 100	0	27 000
Dugnad		23 700	20 000	45 000	20 000
Styrehonorar	4	125 000	122 000	119 000	122 000
Andre honorar	5	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift		17 146	22 715	18 500	22 700
Avskrivninger	6	19 838	23 805	20 000	0
Felles strøm og varme		44 067	76 319	80 000	50 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		677 815	660 357	680 000	698 000
Festeavgift		20 792	20 792	20 800	20 800
Andre driftskostnader	7	358 216	355 920	352 000	371 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 971	3 854	23 000	68 500
Vedlikehold	9	374 755	809 895	306 000	102 000
Rehabilitering		0	0	0	759 000
Forretningsførsel	10	110 096	107 420	105 700	113 300
Revisjonshonorar	11	11 588	11 200	11 600	11 900
Andre konsulentonorar		0	67 500	0	0
Kontingent		17 400	17 400	17 400	17 400
Forsikring		172 934	155 061	167 500	190 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 018 936</b>	<b>2 513 338</b>	<b>1 978 500</b>	<b>2 606 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>809 411</b>	<b>194 506</b>	<b>836 200</b>	<b>337 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		4 536	8 436	0	0
Andre renteinntekter		12 492	15 894	13 968	9 000
Finansinntekter		21 263	19 748	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 291</b>	<b>44 078</b>	<b>13 968</b>	<b>9 000</b>
Rentekostnader lån		100 686	133 937	127 397	66 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 686</b>	<b>133 937</b>	<b>127 397</b>	<b>66 500</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-62 395</b>	<b>-89 859</b>	<b>-113 429</b>	<b>-57 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>747 016</b>	<b>104 648</b>	<b>722 771</b>	<b>279 800</b>
Overført til/fra annen egenkapital		747 016	104 648	0	0



## BALANSE 2020 BORETTSLAGET FELLESBYGG

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 15	4 117 800	4 117 800
Andre driftsmidler	6	0	19 838
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 117 800</b>	<b>4 137 638</b>
Lån individuell finansiering	13	516 698	584 126
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>516 698</b>	<b>584 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 634 498</b>	<b>4 721 764</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		33	8 508
Forskuddbetalte kostnader		195 603	184 215
Andre fordringer		40 045	21 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 681</b>	<b>214 476</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		542 489	481 513
Skattetrekk		6 723	10 660
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>549 212</b>	<b>492 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>784 893</b>	<b>706 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 419 391</b>	<b>5 428 412</b>



## BALANSE 2020 BORETTSLAGET FELLESBYGG

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 800	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 081 401	334 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 081 401</b>	<b>334 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 087 201</b>	<b>340 185</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	3 687 738	4 491 802
Borettssinskudd	15	222 775	222 775
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 910 513</b>	<b>4 714 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 078	30 188
Leverandørgjeld		228 263	184 234
Skyldig off. myndigheter		27 114	32 557
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		122 000	119 000
Påløpne renter		386	736
Annen kortsiktig gjeld		3 836	6 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 677</b>	<b>373 650</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 332 190</b>	<b>5 088 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 419 391</b>	<b>5 428 412</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eli Tjerandsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Linn Helland  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Tanja Clifford  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Meltzer Rygh  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tormod Sandnes  
Styremedlem

**51 BORETTSLAGET FELLESBYGG**



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	2 384 568	2 270 976	2 384 500	2 503 800
3812 Utleie parkeringsplasser	25 800	25 600	21 600	26 400
3815 Dugnadsinnbetalinger	69 600	69 600	69 600	69 600
3816 Kabel-TV	318 768	318 768	318 800	318 800
<b>Sum</b>	<b>2 798 736</b>	<b>2 684 944</b>	<b>2 794 500</b>	<b>2 918 600</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3846 Utleie av felleslokale	3 500	0	0	0
3849 Diverse inntekter	20 184	19 248	20 200	21 200
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	3 652	0	3 600
3885 Andre inntekter	2 275	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>29 611</b>	<b>22 900</b>	<b>20 200</b>	<b>24 800</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Lønnsgodtgjørelse til styret:

Dugnad utover innbetalte dugnadspenger Kr 200

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	122 000	119 000	119 000	122 000
5331 Avsetning styrehonorar	3 000	3 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>125 000</b>	<b>122 000</b>	<b>119 000</b>	<b>122 000</b>

### Note 5 - Honorar andre utvalg

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5390 Honorar andre utvalg	12 000	12 000	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>



## Noter til regnskapet

### Note 6 - Andre eiendeler

	Pixie lekemiljø	Pixie lekemiljø	Porttelefon	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 878	45 147	72 723	39 667
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 878	45 147	72 723	39 667
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	73 878	45 147	72 723	39 667
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	12 313	7 525	0	0
Anskaffelsesår :	2015	2015	2005	2005
Antatt levetid i år :	5	5	10	10

### Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	0	532	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	558	0	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	1 500	1 721	2 000	1 500
6325 Renovasjon	200	150	0	0
6326 Snømåking og brøyting	0	755	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	9 349	0	10 000	10 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	2 867	3 750	4 000	3 000
6375 TV/Bredbånd	318 838	318 768	320 000	340 000
6390 Andre driftskostnader	900	191	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	12 367	18 351	11 000	12 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	250	0	0
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	0	199	0	0
6860 Kursutgifter	0	900	0	0
6940 Porto	240	212	0	0
7000 Drivstoff	0	73	0	0
7060 Bompenger , parkering	192	0	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	784	0	0	0
7770 Betalingsgebyrer	0	3	0	0
7782 Kostnader bomiljø	420	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	64	0	0
<b>Sum</b>	<b>358 216</b>	<b>355 920</b>	<b>352 000</b>	<b>371 500</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6503 Annet driftsmateriell	1 087	308	3 000	2 500
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	461	367	0	0
6506 Porttelefon	0	0	20 000	60 000
6510 Verktøy og redskap	9 423	2 383	0	0
6540 Inventar	0	796	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	0	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>10 971</b>	<b>3 854</b>	<b>23 000</b>	<b>68 500</b>

## 51 BORETTSLAGET FELLESBYGG



## Noter til regnskapet

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	1 784	0	1 000	1 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	535 716	10 000	10 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	61 965	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	191 083	11 799	50 000	16 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	37 887	0	60 000	10 000
6614 Vedlikehold maling	1 929	6 316	10 000	10 000
6615 Vedlikehold maskiner & utstyr	4 155	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	82 250	146 150	115 000	30 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	2 574	10 000	10 000
6635 HMS og brannvernkostnader	55 668	45 375	40 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>374 755</b>	<b>809 895</b>	<b>306 000</b>	<b>102 000</b>

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



## Noter til regnskapet

### Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	105 696	103 020	105 700	108 800
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	4 400	4 400	0	4 500
<b>Sum</b>	<b>110 096</b>	<b>107 420</b>	<b>105 700</b>	<b>113 300</b>

### Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 12 - Bygninger

	Bolig	Bolig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 738 961	2 378 839
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 738 961	2 378 839
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 738 961	2 378 839
Anskaffelsesår :	1949	1949
Antatt levetid i år :		

### Note 13 - Individuell finansiering

Andelseiernes reskonto	Formål	Opprinnelig gjeld	Lånesaldo 01.01.2019	Avdrag	Lånesaldo 31.12.2019
Fana Sparebank (1)	Altaner	1 200 000	329 193	62 640	266 553
Fana Sparebank (2)	Altaner	742 000	341 423	23 850	317 573
<b>Sum lån individuell finansiering</b>			<b>670 616</b>	<b>86 490</b>	<b>584 126</b>



Noter til regnskapet

**Note 14 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Fana Sparebank Eiendomsfinansierin	Fana Sparebank Eiendomsfinansierin	Fana Sparebank Eiendomsfinansierin
Formål:		Ind.fin utvidelse altaner	
Lånenummer:	<b>34117641696</b>	<b>34117572457</b>	<b>34117572449</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017	2017
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.12.2027	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	1 480 000	3 360 000
Lånesaldo 01.01:	1 778 326	1 072 766	1 640 710
Avdrag i perioden:	149 612	122 495	531 957
Lånesaldo 31.12:	<b>1 628 714</b>	<b>950 271</b>	<b>1 108 753</b>

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34117572449	12	21 383	256 596
	18	20 577	370 386
	8	20 557	164 456
	4	19 540	78 160
	6	16 143	96 858
	3	15 432	46 296
	3	15 164	45 492
	4	12 630	50 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34117572457	18	49 901	898 218
	4	13 012	52 048
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34117641696	12	31 410	376 920
	18	30 226	544 068
	8	30 198	241 584
	4	28 704	114 816
	6	23 713	142 278
	3	22 670	68 010
	3	22 275	66 825
	4	18 553	74 212

**Note 15 - Pantstillelser**

	2020	2019
Pantstillelser	3 910 513	4 714 577

Eiendommen stillet som sikkerhet for dette pantet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4 117 800.



Noter til regnskapet

**Note 16 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>332 998</b>	<b>906 468</b>
Periodens resultat	747 016	104 648
Årets avskrivninger	19 838	23 805
Endring langsiktige fordringer	67 428	86 490
Avdrag lån	-804 064	-788 412
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>30 217</b>	<b>-573 469</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>363 216</b>	<b>332 998</b>



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET FELLESBYGG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET FELLESBYGG**

Styreleder	Eli Tjerandsen (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Tormod Sandnes (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Kristoffer Meltzer Rygh (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Linn Helland (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Tanja Clifford (sign.)	19.05.2021



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fellesbygg

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fellesbyggs årsregnskap som viser et overskudd på kr 747 016. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 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 avgis en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: BBB66-GAQA-56A87-70L41-C086Z-NYOY2



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Fellesbygg

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 21. mai 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BBB66-GAQA-56A87-70L41-CO8GZ-NYO12



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-21 14:21:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: BBB66-GAQA-56A87-70L41-CO8GZ-NYOY2

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>