



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 244 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUMSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Solfrid Bergtun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 001 824	1 130 698
Sum inntekter		1 001 824	1 130 698
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 482	34 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	15 522	7 379
Annen driftskostnad	1,3,4,5	583 341	504 407
Sum kostnader		674 844	555 864
Driftsresultat		326 980	574 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 965	12 174
Sum finanskostnader		119 249	145 022
Netto finans		114 284	132 848
Ordinært resultat før skattekostnad		374 479	584 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 479	584 832
Årsresultat	9	212 696	441 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	9 133 033	9 220 533
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	53 271	68 793
Sum varige driftsmidler		9 186 304	9 289 326
Sum anleggsmidler		9 186 304	9 289 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 980	8 850
Sum fordringer		6 980	8 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		916 147	949 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		916 147	949 493
Sum omløpsmidler		923 127	958 343
SUM EIENDELER		10 109 431	10 247 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 265 517	4 052 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 265 517	4 052 821
Sum egenkapital	9	4 266 617	4 053 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	4 730 124	5 151 870
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 730 124	6 151 870
Sum langsiktig gjeld	12	5 730 124	6 151 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 057	0
Skyldige offentlige avgifter		4	948
Annen kortsiktig gjeld		71 630	40 930
Sum kortsiktig gjeld		112 690	41 878
Sum gjeld		5 842 814	6 193 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 109 431	10 247 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 356675

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 244 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUMSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Solfrid Bergtun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 983 244 815
SENTRUMSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 001 824	1 130 698
Sum inntekter		1 001 824	1 130 698
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 482	34 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	15 522	7 379
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	583 341	504 407
Sum kostnader		674 844	555 864
Driftsresultat		326 980	574 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 965	12 174
Sum finanskostnader		119 249	145 022
Netto finans		114 284	132 848
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 479	584 832
Årsresultat	9	212 696	441 986



Organisasjonsnr: 983 244 815
SENTRUMSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	9 133 033	9 220 533
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	53 271	68 793
Sum varige driftsmidler		9 186 304	9 289 326

Sum anleggsmidler		9 186 304	9 289 325
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		6 980	8 850
Sum fordringer		6 980	8 850

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		916 147	949 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		916 147	949 493

Sum omløpsmidler		923 127	958 343
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 109 431	10 247 669
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 265 517	4 052 821
Sum opptjent egenkapital		4 265 517	4 052 821

Sum egenkapital	9	4 266 617	4 053 921
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,10	4 730 124	5 151 870
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 730 124	6 151 870
Sum langsiktig gjeld	12	5 730 124	6 151 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 057	0
Skyldige offentlige avgifter		4	948
Annen kortsiktig gjeld		71 630	40 930
Sum kortsiktig gjeld		112 690	41 878
Sum gjeld		5 842 814	6 193 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 109 431	10 247 669



Organisasjonsnr: 983 244 815
SENTRUMSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dymyrgata 35, NO-3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 32 73 06 05
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sentrumsveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrumsveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

Penneo Dokumentnr: DBL7G-8XFHQ-8PX37-YEYX-IJUSK-5QHQC



Building a better
working world

2

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kongsberg, 26. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: DBL7G-8XFHQ-8PX37-YEYX-IJUSK-5QHQC



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-04-26 09:15:37Z



Penneo DokumentInokket: DBL7G-8XFHQ-8PX37-YEXYX-UUSK-5QHQC

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>



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		465 648	486 888	465 617	505 325
Avdrag fellesgjeld		307 392	312 864	307 393	344 382
Renter fellesgjeld		178 584	151 872	178 638	101 941
Strømvavgifter		50 200	73 519	89 400	89 400
Andre inntekter		0	105 555	0	0
Sum inntekter		1 001 824	1 130 698	1 041 048	1 041 048
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 863	5 450	5 700	6 100
Styrehonorar	2	16 000	13 000	13 000	16 000
Forretningsførerhonorar		60 540	60 216	62 568	62 142
Vaktmestertjenester		155 862	59 021	75 000	75 000
Andre tjenester		0	50 837	0	0
Lønn vaktmester	2	0	13 275	10 000	0
Andre lønnskostnader	2	9 128	3 593	0	15 000
Arbeidsgiveravgift		3 354	4 212	3 243	4 371
Vedlikehold	3	112 626	48 032	42 000	128 000
TV og event. internett		6 523	7 785	10 000	10 000
Forsikring		29 778	27 131	27 800	32 800
Internkontroll / HMS		47 500	10 000	10 000	41 000
Kommunale avgifter	4	57 210	51 484	54 000	58 500
Eiendomsskatt	4	7 328	12 122	12 200	7 500
Brøyting, feiing		0	0	3 000	3 000
Energi, strøm		100 428	153 996	120 000	80 000
Renhold, fellesareal		13 875	0	20 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 796	7 385	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	500
Andre driftsutgifter	5	17 573	15 436	8 750	13 250
Kurs for tillitsvalgte		0	0	5 000	0
Bomiljø		939	5 512	10 000	10 000
Avskrivninger	8	15 522	7 379	0	0
Sum driftskostnader		674 844	555 864	507 761	598 163
Driftsresultat		326 980	574 834	533 287	442 885
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 965	12 174	2 000	5 000
Andre finanskostnader		1 952	1 955	0	0
Rentekostnad boliglån		117 297	143 067	178 638	101 941
Resultat av finansinntekt- og kostnad		114 284	132 848	176 638	96 941
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	9	212 696	441 986	356 649	345 944



Balanse pr. 31.12.20

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	200 000	200 000
Bygninger	7	8 889 736	8 977 236
Andre fellesanlegg	7	43 297	43 297
Andre driftsmidler	8	53 271	68 793
Sum anleggsmidler		9 186 304	9 289 325
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		6 980	8 850
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		916 147	948 907
Innestående på konto - bundne skattetrekkmidler		0	586
Sum omløpsmidler		923 127	958 343
SUM EIENDELER		10 109 431	10 247 669



Balanse pr. 31.12.20

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		4 052 821	3 610 835
Årets resultat		212 696	441 986
Sum egenkapital	9	4 266 617	4 053 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	4 555 124	4 889 370
Annen langsiktig gjeld	7	175 000	262 500
Borettsinnskudd	11	1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld	12	5 730 124	6 151 870
Kortsiktig gjeld			
Andre forskuddsbetalte leier		39 113	19 006
Leverandørgjeld		41 057	0
Skyldig off. myndigheter		4	948
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 116	1 818
Påløpne renter		523	844
Annen kortsiktig gjeld		30 878	19 262
Sum kortsiktig gjeld		112 690	41 878
Sum gjeld		5 842 814	6 193 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 109 431	10 247 669

Kongsberg 31.03.21
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Rune Eid
Styreleder

Aleksander Bjerke
Styremedlem

Håvard Halvorseth
Styremedlem

Solfrid Bergtun
Styremedlem



Noter til regnskap 54 Sentrumsveien Borettslag

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	916 465	832 331
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	212 696	441 986
Tilbakeføring avskrivninger	15 522	7 379
Kjøp / salg anleggsmidler	87 500	38 641
Avdrag langsiktig gjeld	-334 246	-316 372
Endringer i andre langsiktige poster	-87 500	-87 500
B. Årets endringer i disponible midler	-106 028	84 134
C. Disponible midler UB	810 437	916 465
Omløpsmidler	923 127	958 343
Kortsiktig gjeld	-112 690	-41 878
Påløpne avdrag	0	0
Disponible midler	810 437	916 465



Noter til regnskap 54 Sentrumsveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	5 863	5 450
Sum	5 863	5 450

Revisjonshonoraret er inkludert merverdiavgift og i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskap 54 Sentrumsveien Borettslag

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	16 000	13 000
5103 Lønn til vaktmester	0	13 275
5100 Lønn	8 150	0
5106 Lønn uten feriepenger	0	2 000
5150 Opptjente feriepenger	978	1 593
Sum	25 128	29 868

Det er ingen fast ansatte i borettslaget, men leid inn litt hjelp på timesbasis for plenklipping m.m.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Reparasjon og vedlikehold	37 810	29 702
6601 Vedlikehold bygg	25 511	0
6602 Vedlikehold VVS	1 431	4 135
6603 Vedlikehold elektro	47 874	14 195
Sum	112 626	48 032

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 Andre driftskostnader	9 641	11 729
7440 Kontingent NBBL	476	957
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	317	0
7719 Kontingent KBBL	2 750	2 750
7720 Generalforsamling / Årsmøte	4 390	0
Sum	17 573	15 436

Note 6 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2001 for kr 200 000,-.



Noter til regnskap 54 Sentrumsveien Borettslag

Note 7 - Bygninger

Opprinnelig langsiktig gjeld	1 750 000
- akkumulert nedskrivning	- 1 575 000

Bokført verdi 31.12 **175 000**

Årets nedskrivning	87 500
--------------------	--------

Anskaffet år	2001
Bygninger kostpris 01.01	10 464 736
- Oppstartstilskudd Husbanken - akkumulert	- 1 575 000

Bokført verdi 31.12 **8 889 736**

Årets nedskrivning	87 500
--------------------	--------

Bod

Kostpris 01.01.	43 297
-----------------	--------

Tilgang

Bokført verdi 31.12. **43 297**

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

Borettslaget fikk kr. 1 750 000,- i oppstartstilskudd fra Husbanken/Kongsberg kommune. Det er knyttet betingelser til tilskuddet. Beløpet nedskrives årlig med 5% av opprinnelig tilskudd. Gjelden vil være nedskrevet i 2022. Kongsberg kommune kan ta pant i borettslagets eiendeler tilsvarende beløpets størrelse. Tilskuddet går til fradrag på byggekostnader som nedskrives med 5% årlig i 20 år.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Markise	Refresh boblebad
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 750	48 859
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 750	48 859
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 937	11 400
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 813	37 459
Årets avskrivninger :	5 750	9 772
Anskaffelsesår :	2018	2019
Antatt levetid i år :	5	5



Noter til regnskap 54 Sentrumsveien Borettslag

Note 9 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

	2020	2019
Innskutt egenkapital pr 01.01	1 100	1 100
Opptjent egenkapital pr 01.01	4 052 821	3 610 835
Årets resultat	212 696	441 986
Sum egenkapital	4 266 617	4 053 921

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Formål:	Refinansiert, byttet bank fra Hjartdalbanken til DNB
Lånenummer:	12136531709
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.08.2032
Opprinnelig lånebeløp:	5 363 938
Lånesaldo 01.01:	4 889 370
Avdrag i perioden:	334 246
Lånesaldo 31.12:	4 555 124
Saldo 5 år frem i tid:	2 738 369

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136531709	2	471 654	943 308
	8	421 780	3 374 240
	1	237 573	237 573

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2001	1 000 000
Sum borettsinnskudd	1 000 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskap 54 Sentrumsveien Borettslag

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5 730 124,- sikret med pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 8 889 736,-.



Resultat og balanse med noter for Sentrumsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sentrumsveien Borettslag

Styreleder	Rune Eid (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Solfrid Bergtun (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Aleksander Bjerke (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Håvard Halvorseth (sign.)	15.04.2021