



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 298 394  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strømsø torg 5E  
3044 DRAMMEN

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 12.08.2022



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	5 296 510	5 306 628
Andre inntekter	2	390	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 296 900</b>	<b>5 306 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	152 946	153 962
Driftskostnader	3	2 294 388	2 339 284
Reparasjon og vedlikehold	4	201 399	138 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 648 734</b>	<b>2 631 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 648 166</b>	<b>2 674 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 066	1 576
Annen finansinntekt		-1 610	1 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 456</b>	<b>2 766</b>
Annen rentekostnad		901 225	873 474
Annen finanskostnad		9 657	4 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>910 882</b>	<b>878 339</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-906 426</b>	<b>-875 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 741 740</b>	<b>1 799 210</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 741 740</b>	<b>1 799 210</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>1 741 740</b>	<b>1 799 210</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 741 740</b>	<b>1 799 210</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 741 740</b>	<b>1 799 210</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 o.a. fast eiendom	6	61 237 287	61 237 287
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 237 287</b>	<b>61 237 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 237 287</b>	<b>61 237 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 7	1 522 987	90 148
Andre kortsiktige fordringer	7	108 812	93 676
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>1 631 799</b>	<b>183 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 184 439	1 461 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 184 439</b>	<b>1 461 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>3 816 238</b>	<b>1 645 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 053 525</b>	<b>62 882 512</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 327 365	16 585 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 327 365</b>	<b>16 585 625</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>18 327 365</b>	<b>16 585 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	46 417 909	46 113 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 417 909</b>	<b>46 113 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 417 909</b>	<b>46 113 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 527	37 301
Skyldig offentlige avgifter		289	1 701
Annen kortsiktig gjeld	11	128 435	144 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>308 251</b>	<b>183 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 726 159</b>	<b>46 296 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 053 525</b>	<b>62 882 512</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 795481

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 298 394  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strømsø torg 5E  
3044 DRAMMEN

#### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### 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, 11.10.2021



Organisasjonsnr: 990 298 394  
BYKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	5 296 510	5 306 628
Andre inntekter	2	390	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 296 900</b>	<b>5 306 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	152 946	153 962
Driftskostnader	3	2 294 388	2 339 284
Reparasjon og vedlikehold	4	201 399	138 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 648 734</b>	<b>2 631 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 648 166</b>	<b>2 674 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 066	1 576
Annen finansinntekt		-1 610	1 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 456</b>	<b>2 766</b>
Annen rentekostnad		901 225	873 474
Annen finanskostnad		9 657	4 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>910 882</b>	<b>878 339</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-906 426</b>	<b>-875 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 741 740</b>	<b>1 799 210</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 741 740</b>	<b>1 799 210</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>1 741 740</b>	<b>1 799 210</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 741 740</b>	<b>1 799 210</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 741 740</b>	<b>1 799 210</b>



Organisasjonsnr: 990 298 394  
BYKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 6

61 237 287 61 237 287

Sum varige driftsmidler

61 237 287 61 237 287

Sum anleggsmidler

61 237 287 61 237 287

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1, 7

1 522 987 90 148

Andre kortsiktige  
fordringer 7

108 812 93 676

Sum fordringer 9

1 631 799 183 823

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 8

2 184 439 1 461 401

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 184 439 1 461 401

Sum omløpsmidler 9

3 816 238 1 645 225

SUM EIENDELER

65 053 525 62 882 512

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

18 327 365 16 585 625

Sum opptjent egenkapital

18 327 365 16 585 625

Sum egenkapital 9

18 327 365 16 585 625

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 10

46 417 909 46 113 688



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>46 417 909</b>	<b>46 113 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>46 417 909</b>	<b>46 113 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	179 527	37 301
Skyldig offentlige avgifter	289	1 701
Annen kortsiktig gjeld	11 128 435	144 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 308 251</b>	<b>183 198</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>46 726 159</b>	<b>46 296 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>65 053 525</b>	<b>62 882 512</b>



Organisasjonsnr: 990 298 394  
BYKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.03



## RESULTATREGNSKAP

### Bykvartalet Borettslag

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Avvik (B-R)	Budsjett 2021
Inntekter felleskostnader	1	5 306 628	5 296 510	5 305 140	8 630	4 463 900
Andre inntekter	2	0	390	0	-390	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 306 628</b>	<b>5 296 900</b>	<b>5 305 140</b>	<b>8 240</b>	<b>4 463 900</b>
Lønn og personalkostnader	3	153 962	152 946	217 520	64 574	174 573
Driftskostnader	3	2 339 284	2 294 388	2 401 640	107 252	2 324 285
Reparasjon og vedlikehold	4	138 599	201 399	201 000	-399	378 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 631 846</b>	<b>2 648 734</b>	<b>2 820 160</b>	<b>171 426</b>	<b>2 877 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 674 782</b>	<b>2 648 166</b>	<b>2 484 980</b>	<b>-163 186</b>	<b>1 586 542</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Annen renteinntekt		1 576	6 066	3 000	-3 066	3 000
Annen finansinntekt		1 190	-1 610	0	1 610	0
Annen rentekostnad		873 474	901 225	1 081 436	180 211	678 766
Annen finanskostnad		4 864	9 657	0	-9 657	0
<b>Resultat av finansposter</b>	5	<b>-875 573</b>	<b>-906 426</b>	<b>-1 078 436</b>	<b>-172 010</b>	<b>-675 766</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 799 210	1 741 740	1 406 544	-335 196	910 776
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 799 210</b>	<b>1 741 740</b>	<b>1 406 544</b>	<b>-335 196</b>	<b>910 776</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>1 799 210</b>	<b>1 741 740</b>	<b>1 406 544</b>	<b>-335 196</b>	<b>910 776</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Bykvartalet Borettslag</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	61 237 287	61 237 287
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 237 287</b>	<b>61 237 287</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 237 287</b>	<b>61 237 287</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1, 7	1 522 987	90 148
Andre kortsiktige fordringer	7	108 812	93 676
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>1 631 799</b>	<b>183 823</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 184 439	1 461 401
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>3 816 238</b>	<b>1 645 225</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 053 525</b>	<b>62 882 512</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Bykvartalet Borettslag</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		18 327 365	16 585 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 327 365</b>	<b>16 585 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>18 327 365</b>	<b>16 585 625</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	46 417 909	46 113 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 417 909</b>	<b>46 113 688</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		179 527	37 301
Skyldig offentlige avgifter		289	1 701
Annen kortsiktig gjeld	11	128 435	144 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>308 251</b>	<b>183 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 726 159</b>	<b>46 296 886</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 053 525</b>	<b>62 882 512</b>

Drammen, 28.04.2021  
Styret i Bykvartalet Borettslag

Trude Kristin Bjørlykke Hansen  
styreleder

Ole Christian Overåsberget  
styremedlem

Fredrik Andre Wie Bech  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 36 måneders uteblitte felleskostnader.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder bestilling av nøkkel til beboere.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styreonorar) for perioden 2019-2020. Borettslaget har hatt en ansatt på timebasis som utførte renholdstjenester fram til sommer. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 27 970.



## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 201 399,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørødding og mindre reparasjoner.

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

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 4 456,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 910 882,-, hvorav kr 901 225,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Eiendom	År 2020
1160 Boliger inklusive tomter	61 237 287
	<b>61 237 287</b>

Tomten er festet.

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.

## NOTE 7 FORDRINGER

Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør 15 238,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 1 539 610,-. Tar vi hensyn til at kr 1 385 457 gjelder faktura for IN lån, er reelle restanser kr 154 153 per desember. Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodisering av betalte fakturaer til forsikring, TV/Internett, fordelsprogram og Intranett. Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 1 384,-, disse er avsatt til tap i fjor.

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har kr 2 184 439,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1920	Driftskonto Handelsbanken	9490.06.26376	560 006	369 062
1921	Sparekonti Handelsbanken	9490.06.26384	1 537 937	1 010 102
1922	Driftskonto DnB	1503.83.98692	29 649	30 751
1923	Driftskonto DnB	1503.83.98692	56 838	44 597
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	990.06.26368	8	6 890
			<b>2 184 439</b>	<b>1 461 401</b>



## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 18 327 365,- korrigert for faktisk resultat 2020 .

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andelskapital (innskutt EK)	270 000	270 000
Inngående balanse	16 315 625	14 516 416
Fra årets resultat	1 741 740	1 799 210
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>18 327 365</b>	<b>16 585 626</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 3 507 987,- per 31.12.2020.

	2020	2019
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	1 529 907	90 182
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	101 892	93 642
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 184 439	1 461 401
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 816 238</b>	<b>1 645 225</b>
Leverandørgjeld	-179 527	-37 301
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	-289	-1 701
Annen kortsiktig gjeld	-128 435	-144 196
<b>Disponible midler</b>	<b>3 507 987</b>	<b>1 462 026</b>



## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Handelsbanken.  
Saksnr.; 5103.99254  
Kredittbeløp: 46.113.688,-  
Låneform: Anniutet  
Nominell rente: 1,60 %  
Løpetid: 29 år  
Innfrielsesdato: 01.11.2049

Borettslaget har refinansiert sitt lån i Handelsbanken i november 2019. Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

	<b>Handelsbanken</b> <b>9493.70.38350</b>
Opprinnelig lånebeløp	46 113 688
Lånesaldo 01.01.	46 113 688
Avdrag i perioden	3 249 998
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>42 863 690</b>
Saldo 5 år frem i tid	36 814 181
Andelssaldo 01.01	0
Innbetalt IN i perioden	3 541 646
Nedskrevet andelssaldo i perioden	12 573
<b>Andelssaldo 31.12</b>	<b>3 554 219</b>
<b>Sum pantegjeld for lån</b>	<b>46 417 909</b>

Det ble i november 2020 inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN), jfr. årsmøtevedtaket i fjor. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin og trukket fagforeningskontingent.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; skyldige feriepenger, forskudd fra beboere, påløpte renter lån.



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Bykvartalet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bykvartalet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YXM0K-QJ85E-UJHFE-S4SE1-8583C-0V/PF2



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-30 01:04:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: YXMK-QJBE-UJHFE-S4SE1-8583C-0V/PF2

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>