



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 151 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅNNÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Olav Asphaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 224 060	1 224 000
Sum inntekter		1 224 060	1 224 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 307	39 532
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 142 320	704 477
Sum kostnader		1 187 626	744 010
Driftsresultat		36 434	479 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 148	3 935
Sum finansinntekter		2 148	3 935
Annen finanskostnad		115 551	142 196
Sum finanskostnader		115 551	142 196
Netto finans		-113 404	-138 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 970	341 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 970	341 730
Årsresultat		-76 970	341 729
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-76 970	341 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	15 741 837	15 741 837
Maskiner og anlegg	7	72 703	35 382
Sum varige driftsmidler		15 814 540	15 777 218
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	704 841	613 807
Sum finansielle anleggsmidler		704 841	613 807
Sum anleggsmidler		16 519 381	16 391 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		188 037	179 590
Sum fordringer		188 037	179 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 017	719 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 017	719 981
Sum omløpsmidler		370 055	899 572
SUM EIENDELER		16 889 436	17 290 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 000	2 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 182 164	5 259 134
Sum opptjent egenkapital		5 182 164	5 259 134
Sum egenkapital	10	5 184 164	5 261 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	5 013 861	5 345 845
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 500 000	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 513 861	11 845 845
Sum langsiktig gjeld		11 513 861	11 845 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 731	179 590
Skyldige offentlige avgifter		145	151
Annen kortsiktig gjeld	14	1 535	3 877
Sum kortsiktig gjeld		191 411	183 619
Sum gjeld		11 705 272	12 029 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 889 436	17 290 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 422009

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 151 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅNNÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Olav Asphaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 942 151 454
BÅNNÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 224 060	1 224 000
Sum inntekter		1 224 060	1 224 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 307	39 532
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 142 320	704 477
Sum kostnader		1 187 626	744 010
Driftsresultat		36 434	479 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 148	3 935
Sum finansinntekter		2 148	3 935
Annen finanskostnad		115 551	142 196
Sum finanskostnader		115 551	142 196
Netto finans		-113 404	-138 261
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-76 970	341 730
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-76 970	341 730
Årsresultat		-76 970	341 729
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-76 970	341 729



Organisasjonsnr: 942 151 454
BÅNNÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

8,13

15 741 837

15 741 837

Maskiner og anlegg

7

72 703

35 382

Sum varige driftsmidler

15 814 540

15 777 218

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner

9

704 841

613 807

Sum finansielle

anleggsmidler

704 841

613 807

Sum anleggsmidler

16 519 381

16 391 026

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

188 037

179 590

Sum fordringer

188 037

179 590

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

182 017

719 981

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

182 017

719 981

Sum omløpsmidler

370 055

899 572

SUM EIENDELER

16 889 436

17 290 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

10

2 000

2 000

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

5 182 164

5 259 134

Sum opptjent egenkapital

5 182 164

5 259 134

Sum egenkapital

10

5 184 164

5 261 134



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	5 013 861	5 345 845
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 500 000	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 513 861	11 845 845
Sum langsiktig gjeld		11 513 861	11 845 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 731	179 590
Skyldige offentlige avgifter		145	151
Annen kortsiktig gjeld	14	1 535	3 877
Sum kortsiktig gjeld		191 411	183 619
Sum gjeld		11 705 272	12 029 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 889 436	17 290 597



Organisasjonsnr: 942 151 454
BÅNNÅSEN 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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bånnåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bånnåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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

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 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. 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. 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;
- ▶ 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: JY8XE-8H4O1-AJA0Q-E1YA5-3SMNC-MJGSH



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: JY8XE-8H401-AJA00-ET1YAS-35MNC-MJGSH

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>



Styret i Bånnåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 20.05.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Bånnåsen Borettslag for 2020

Generell informasjon

Bånnåsen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Olav Aspøhaug, Bånnåsen 3
Styremedlem, Randi Eriksen, Bånnåsen 19
Styremedlem, Sune Hauge, Bånnåsen 20
Varamedlem, Gunnar Amundsen, Løavn 23
Varamedlem, Torill Sandquist Engh, Bånnåsen 1
Varamedlem, Else Bakke Andersen, Bånnåsen 15

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 11 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utvidelse av parkeringsplass, samt opprettelse av el bil punkter, antall 2

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.01.2021



Disponible midler for Bånnåsen Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	715 953	808 246
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-76 970	341 729
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	6 679	5 007
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-44 000	-34 300
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-331 984	-313 015
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-91 034	-91 715
C: Årets endring disponible midler	-537 309	-92 293
D: Disponible midler 31.12.	178 644	715 953
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	178 628	715 953



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		765 540	768 480	756 600	880 700
Innkrevde felleskostnader renter		140 460	135 840	154 200	98 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		318 060	319 680	313 200	341 300
Sum inntekter		1 224 060	1 224 000	1 224 000	1 320 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 186	5 400	5 600
Styre honorar	2	31 600	25 000	25 000	31 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 454	4 885	6 500	7 200
Forretningsfører honorar		52 440	50 910	52 500	54 000
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Sikringsfond felleskostnader		2 040	2 040	2 100	2 100
Brøyting - strøing		0	621	3 100	3 100
Plenklipp		0	0	24 000	24 000
Andre lønnskostnader	3	9 253	9 647	20 000	20 000
Vedlikehold	4	612 032	249 587	180 000	180 000
Serviceavtaler		0	10 118	10 500	11 000
Kabel-tv		100 232	96 231	101 100	105 300
Forsikring		83 359	77 043	82 000	90 100
Kommunale avgifter		250 496	174 900	167 800	250 500
Energi, strøm		12 930	16 849	15 500	16 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	449	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		17	0	0	0
Andre driftskostnader	5	11 057	6 732	30 000	30 000
Bomiljø		1 693	4 804	0	0
Avskrivninger	6	6 679	5 007	5 000	5 600
Sum driftskostnader		1 187 626	744 010	734 500	840 400
Driftsresultat		36 434	479 990	489 500	479 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 148	3 935	2 500	0
Rentekostnad		115 551	142 196	154 200	98 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-113 404	-138 261	-151 700	-98 000
Arsresultat		-76 970	341 729	337 800	381 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-76 970	341 729	0	0
Sum overføringer		-76 970	341 729	0	0

Bånnåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	15 491 710	15 491 710
Tomter	8, 13	250 127	250 127
Andre driftsmidler	7	72 703	35 382
Sum varige driftsmidler		15 814 540	15 777 218
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	704 841	613 807
Sum finansielle anleggsmidler		704 841	613 807
Sum anleggsmidler		16 519 381	16 391 026
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		187 986	179 590
Sum fordringer		188 037	179 590
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		182 017	719 981
Sum bankinnskudd og liknende		182 017	719 981
Sum omløpsmidler		370 055	899 572
SUM EIENDELER		16 889 436	17 290 597

Bånnåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	10	5 182 164	5 259 134
Sum egenkapital	10	5 184 164	5 261 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	5 013 861	5 345 845
Borettsinnskudd	12, 13	6 500 000	6 500 000
Sum langsiktig gjeld		11 513 861	11 845 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 731	179 590
Skyldig off. myndigheter		145	151
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 028	1 072
Påløpne renter		507	849
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 956
Sum kortsiktig gjeld		191 411	183 619
Sum gjeld		11 705 272	12 029 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 889 436	17 290 597

Porsgrunn 31.12.20
Bånnåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Olav Asphaug
Leder

Sune Hauge
Styremedlem

Randi Eriksen
Styremedlem

Bånnåsen Borettslag



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 186
Sum	5 345	5 186

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	31 600	25 000
Sum	31 600	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	8 225	8 575
5150 Opptjente feriepenger	1 028	1 072
Sum	9 253	9 647

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 785	219 770
6603 Vedlikehold av el.anlegg	16 848	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	593 398	23 449
6620 Vedlikehold utstyr	0	6 368
Sum	612 032	249 587

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	3 962
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	6 949	1 732
7790 Andre kostnader	2 046	0
Sum	11 057	6 732

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	6 679	5 007
Sum	6 679	5 007



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 7 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Snøfreser Ladestasjon	El bil 2 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 490	34 300	0
Årets tilgang :	0	0	44 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 490	34 300	44 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 699	6 288	1 100
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 791	28 012	42 900
Årets avskrivninger :	2 149	3 430	1 100
Anskaffelsesår :	2011	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 491 710	250 127
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 491 710	250 127
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 491 710	250 127
Anskaffelsesår :	1989	1989
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	704 841	613 807
Sum	704 841	613 807

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	5 182 164	5 259 134
Sum	5 184 164	5 261 134

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12127273616
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	7 095 000
Lånesaldo 01.01:	5 345 845
Avdrag i perioden:	331 984
Lånesaldo 31.12:	5 013 861
Saldo 5 år frem i tid:	3 226 353

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127273616	20	250 693	5 013 860

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	6 500 000	6 500 000
Sum	13	6 500 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 013 861	5 345 845
Borettsinnskudd	6 500 000	6 500 000
Sum	11 513 861	11 845 845
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	250 127	250 127
Bygninger, garasjer og boder	15 491 710	15 491 710
Sum	15 741 837	15 741 837

Bånnåsen Borettslag



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 956
Sum	0	1 956

Bånnåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bånnåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bånnåsen Borettslag

Styreleder	Olav Aspøhaug (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Sune Hauge (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Randi Eriksen (sign.)	10.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bånnåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bånnåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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

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 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 avvikle 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. 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. 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;
- ▶ 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: JY8XE-8H4O1-AJA0Q-E1YA5-3SMNC-MJGSH



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: JY8XE-8H401-AJA00-ET1YAS-35MNC-MJGSH

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>



Disponible midler for Bånnåsen Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	715 953	808 246
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-76 970	341 729
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	6 679	5 007
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-44 000	-34 300
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-331 984	-313 015
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-91 034	-91 715
C: Årets endring disponible midler	-537 309	-92 293
D: Disponible midler 31.12.	178 644	715 953
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	178 628	715 953



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		765 540	768 480	756 600	880 700
Innkrevde felleskostnader renter		140 460	135 840	154 200	98 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		318 060	319 680	313 200	341 300
Sum inntekter		1 224 060	1 224 000	1 224 000	1 320 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 186	5 400	5 600
Styreonorar	2	31 600	25 000	25 000	31 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 454	4 885	6 500	7 200
Forretningsførerhonorar		52 440	50 910	52 500	54 000
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Sikringsfond felleskostnader		2 040	2 040	2 100	2 100
Brøyting - strøing		0	621	3 100	3 100
Plenklipp		0	0	24 000	24 000
Andre lønnskostnader	3	9 253	9 647	20 000	20 000
Vedlikehold	4	612 032	249 587	180 000	180 000
Serviceavtaler		0	10 118	10 500	11 000
Kabel-tv		100 232	96 231	101 100	105 300
Forsikring		83 359	77 043	82 000	90 100
Kommunale avgifter		250 496	174 900	167 800	250 500
Energi, strøm		12 930	16 849	15 500	16 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	449	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		17	0	0	0
Andre driftskostnader	5	11 057	6 732	30 000	30 000
Bomiljø		1 693	4 804	0	0
Avskrivninger	6	6 679	5 007	5 000	5 600
Sum driftskostnader		1 187 626	744 010	734 500	840 400
Driftsresultat		36 434	479 990	489 500	479 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 148	3 935	2 500	0
Rentekostnad		115 551	142 196	154 200	98 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-113 404	-138 261	-151 700	-98 000
Arsresultat		-76 970	341 729	337 800	381 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-76 970	341 729	0	0
Sum overføringer		-76 970	341 729	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	15 491 710	15 491 710
Tomter	8, 13	250 127	250 127
Andre driftsmidler	7	72 703	35 382
Sum varige driftsmidler		15 814 540	15 777 218
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	704 841	613 807
Sum finansielle anleggsmidler		704 841	613 807
Sum anleggsmidler		16 519 381	16 391 026
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		187 986	179 590
Sum fordringer		188 037	179 590
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		182 017	719 981
Sum bankinnskudd og liknende		182 017	719 981
Sum omløpsmidler		370 055	899 572
SUM EIENDELER		16 889 436	17 290 597

Bånnåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	10	5 182 164	5 259 134
Sum egenkapital	10	5 184 164	5 261 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	5 013 861	5 345 845
Borettsinnskudd	12, 13	6 500 000	6 500 000
Sum langsiktig gjeld		11 513 861	11 845 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 731	179 590
Skyldig off. myndigheter		145	151
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 028	1 072
Påløpne renter		507	849
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 956
Sum kortsiktig gjeld		191 411	183 619
Sum gjeld		11 705 272	12 029 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 889 436	17 290 597

Porsgrunn 31.12.20
Bånnåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Olav Asphaug
Leder

Sune Hauge
Styremedlem

Randi Eriksen
Styremedlem

Bånnåsen Borettslag



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 186
Sum	5 345	5 186

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	31 600	25 000
Sum	31 600	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	8 225	8 575
5150 Opptjente feriepenger	1 028	1 072
Sum	9 253	9 647

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsværk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 785	219 770
6603 Vedlikehold av el.anlegg	16 848	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	593 398	23 449
6620 Vedlikehold utstyr	0	6 368
Sum	612 032	249 587

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	3 962
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	6 949	1 732
7790 Andre kostnader	2 046	0
Sum	11 057	6 732

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	6 679	5 007
Sum	6 679	5 007



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 7 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Snøfreser Ladestasjon	El bil 2 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 490	34 300	0
Årets tilgang :	0	0	44 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 490	34 300	44 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 699	6 288	1 100
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 791	28 012	42 900
Årets avskrivninger :	2 149	3 430	1 100
Anskaffelsesår :	2011	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 491 710	250 127
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 491 710	250 127
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 491 710	250 127
Anskaffelsesår :	1989	1989
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	704 841	613 807
Sum	704 841	613 807

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	5 182 164	5 259 134
Sum	5 184 164	5 261 134

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12127273616
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	7 095 000
Lånesaldo 01.01:	5 345 845
Avdrag i perioden:	331 984
Lånesaldo 31.12:	5 013 861
Saldo 5 år frem i tid:	3 226 353

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127273616	20	250 693	5 013 860

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	6 500 000	6 500 000
Sum	13	6 500 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 013 861	5 345 845
Borettsinnskudd	6 500 000	6 500 000
Sum	11 513 861	11 845 845
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	250 127	250 127
Bygninger, garasjer og boder	15 491 710	15 491 710
Sum	15 741 837	15 741 837

Bånnåsen Borettslag



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 956
Sum	0	1 956

Bånnåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bånnåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bånnåsen Borettslag

Styreleder	Olav Aspøhaug (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Sune Hauge (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Randi Eriksen (sign.)	10.04.2021