



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 437 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27
Forretningsadresse: Rosenborg gate 27
7043 TRONDHEIM

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: Ann Kristin Liasjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		552 408	518 527
Sum inntekter		552 408	518 527
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler	4	7 175	7 175
Annen driftskostnad	2, 5	446 931	416 921
Sum kostnader		471 221	441 211
Driftsresultat		81 187	77 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	12
Annen finansinntekt		9 359	8 999
Sum finansinntekter		9 370	9 011
Annen rentekostnad		48 756	66 850
Sum finanskostnader		48 756	66 850
Netto finans		-39 386	-57 839
Ordinært resultat før skattekostnad		41 801	19 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 801	19 477
Årsresultat		41 801	19 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	41 801	19 477
Sum overføringer og disponeringer		41 801	19 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 6, 7	13 959 220	13 959 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3, 4, 6, 11	7 173	14 348
Sum varige driftsmidler		13 966 393	13 973 568
Sum anleggsmidler		13 966 393	13 973 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		6 345
Andre fordringer		10 140	16 652
Sum fordringer		10 140	22 997
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	45 801	31 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 801	31 850
Sum omløpsmidler	11	55 942	54 846
SUM EIENDELER	12	14 022 335	14 028 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	10	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	1 422 680	1 464 481
Sum opptjent egenkapital		-1 422 680	-1 464 481
Sum egenkapital	7	-1 414 680	-1 456 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 380 633	15 435 182
Sum annen langsiktig gjeld		15 380 633	15 435 182
Sum langsiktig gjeld		15 380 633	15 435 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 402	30 098
Skyldige offentlige avgifter		2 115	2 115
Annen kortsiktig gjeld		18 865	17 500
Sum kortsiktig gjeld	11	56 382	49 713
Sum gjeld	12	15 437 015	15 484 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 022 335	14 028 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 348347

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 437 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27
Forretningsadresse: Rosenborg gate 27
7043 TRONDHEIM

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: Ann Kristin Liasjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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: 985 437 386
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		552 408	518 527
Sum inntekter		552 408	518 527
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler	4	7 175	7 175
Annen driftskostnad	2, 5	446 931	416 921
Sum kostnader		471 221	441 211
Driftsresultat		81 187	77 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	12
Annen finansinntekt		9 359	8 999
Sum finansinntekter		9 370	9 011
Annen rentekostnad		48 756	66 850
Sum finanskostnader		48 756	66 850
Netto finans		-39 386	-57 839
Ordinært resultat før skattekostnad		41 801	19 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 801	19 477
Årsresultat		41 801	19 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	41 801	19 477
Sum overføringer og disponeringer		41 801	19 477



Organisasjonsnr: 985 437 386
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 6,	13 959 220	13 959 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3, 4, 6,	7 173	14 348
Sum varige driftsmidler		13 966 393	13 973 568

Sum anleggsmidler		13 966 393	13 973 568
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8		6 345
Andre fordringer		10 140	16 652
Sum fordringer		10 140	22 997

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	45 801	31 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 801	31 850

Sum omløpsmidler	11	55 942	54 846
-------------------------	-----------	---------------	---------------

SUM EIENDELER	12	14 022 335	14 028 414
----------------------	-----------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Overkurs	10	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	1 422 680	1 464 481
Sum opptjent egenkapital		-1 422 680	-1 464 481

Sum egenkapital	7	-1 414 680	-1 456 481
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	15 380 633	15 435 182
Sum annen langsiktig gjeld		15 380 633	15 435 182
Sum langsiktig gjeld		15 380 633	15 435 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 402	30 098
Skyldige offentlige			
avgifter		2 115	2 115
Annen kortsiktig gjeld		18 865	17 500
Sum kortsiktig gjeld	11	56 382	49 713
Sum gjeld	12	15 437 015	15 484 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 022 335	14 028 414



Organisasjonsnr: 985 437 386
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	15000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2115.00	2115.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17115.00	17115.00

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8125.00	10188.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8125.00	10188.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til BDO AS ved Gunhild Kvefne

Trondheim, 19.05.2021

Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Rosenberg Gate 27 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

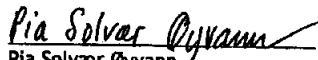
Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon utover disse. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor mistiligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.



13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
15. Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i eventuell skattemelding med vedlegg, er korrekte og fullstendige. Dette omfatter også lønnsoppgavepliktige ytelser i skjema for lønns- og pensjonskostnader.
16. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Se vedlagt liste over identifiserte feil.


Pia Solvær Øyvann
Styreleder


Ann Kristin Liasjø
Forretningsfører



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenborg Gate 27

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rosenborg Gate 27.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Negative disponible midler

Borettslagets disponible midler er negative pr. 31.12.2020 med kr 441. Dette betyr at borettslaget kortsiktige gjeld overstiger borettslagets omløpsmidler, og indikerer at det foreligger en usikkerhet som kan skape tvil om borettslagets evne til å betale sine løpende kortsiktige forpliktelser. Forholdet er omtalt i «Note 11 - Disponible midler» og har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 26. mai 2021

BDO AS

Gunhild Kveine

statsautorisert revisor



Noter 2020

BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Hovedregelen er at eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler og at 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 vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig fra og med anskaffelsestidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer gjelder husleierestanser. Det er ikke funnet nødvendig å avsette til tap på krav.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normal vil værere leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Det er i regnskapsåret ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipper.



Note 1 - Ansatt, godtgjørelse, honorar m.v

	2020	2019
Styrehonorar	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Sum	17 115	17 115

Foretaket har ikke ansatte ved årets slutt. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er heller ikke etablert en slik ordning.

Note 2 - Honorar til revisjon og forretningsfører

	2020	2019
Revisjonshonorar inkl mva	8 125	10 188
Regnskapshonorar imkl mva	65 950	61 930
Sum	74 075	72 118

Note 3 - Anleggsmidler

	Anskaffelseskost	Anskaffelsesår
Bygninger	13 959 220	2003
Porttelefon	38 729	2004
Røykvarselanlegg	35 873	2017

Borettslaget ble stiftet 22.1.2003

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Røykvarselanlegg	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost	35 873	13 959 220	13 995 093
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Bokført verdi 1.1	14 348	13 959 220	13 973 568
Akk avskrivning 31.12	7 175		
Bokført verdi 31.12	7 173	13 959 220	13 966 393
Årets avskrivninger	7 175	0	
Avskrivningsats	20 %	0 %	

Borettslaget er ajour med vedlikehold av bygningen og antas derfor ikke å være utsatt for verditap. Avskrivningsats er derfor satt til 0%. Det er ikke foretatt vedlikeholdsavsetning i 2020.

Note 5 - Vedlikehold og påkosting

Vedlikehold	2020	2019
Skifte av takrenne	28 150	
Låssystem		3 584
Dugnad div vedlikehold		2 124
Montering av beslag på karnapper		5 879
Sum	28 150	11 587



Note 6 - Langsiktig gjeld

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Årets avdrag	Restgjeld 31.12	Rente %	Formål
Dnb Bank ASA	1 750 000	54 549	1 405 633	3,6	Bolig/tomt

Borettslaget refinansierte lånet i 2019 for å dekke kortsiktig gjeld, lånet ble økt med kr 74 870.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente og renter/avdrag belastes månedlig. Siste termin for restgjeld er 04.06.2039.

Både gjeld til kredittinstitusjon samt borettsinnskudd er sikret med pant i bygning. Bygning med røykvarselanlegg hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 13 966 393.

Bokført verdi av langsiktig gjeld og borettsinnskudd er kr 15 380 633.

Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	8 000	(1 464 481)	(1 456 481)
Årets resultat		41 801	41 801
Egenkapital 31.12.2020	8 000	(1 422 680)	(1 414 680)

Den reelle verdien av bygningen antas å ha en høyere verdi enn det som er balanseført, slik at reell verdi av egenkapital vurderes å være positiv. Egenkapitalen vurderes derfor ikke som tap.

Note 8 - Fordeling pr leilighetstype

Størrelse kvm	Kostpris	Husleie 2020	Antall leiligheter	Gjeld pr leilighet	Andel formue
100	1 856 280	69 864	1	177 773	5 793
70	1 299 395	50 208	1	127 758	4 163
57	1 058 079	41 709	1	106 131	3 458
34	631 135	26 631	1	67 763	2 208
35	649 698	27 231	1	69 292	2 258
70	1 299 395	50 208	1	127 758	4 163
56	1 039 516	41 046	1	104 443	3 403
34	631 135	26 631	1	67 764	2 208
35	649 698	27 231	1	69 292	2 258
44	816 763	33 198	1	84 474	2 753
44	816 763	33 198	1	84 474	2 753
53	983 828	39 066	1	99 405	3 239
21	389 819	15 141	1	38 527	1 255
57	1 058 079	41 709	1	106 131	3 458
23	426 944	15 684	1	39 909	1 300
19	352 693	13 653	1	34 741	1 132
752	13 959 220	552 408	16	1 405 633	45 801

Borettsinnskuddene er panteheftet gjeld.



Note 9 - Solgte leiligheter

Solgte leiligheter siste fem år

Størrelse kvm	Omsetningsverdi (eks fellesgjeld)	Størrelse kvm	Omsetningsverdi (eks fellesgjeld)	Størrelse kvm	Omsetningsverdi (eks fellesgjeld)
2020		2019		2018	
57	2 940 000	70	3 550 002	70	3 050 000
34	2 240 000	35	2 330 000	21	1 650 000
		44	2 100 000	57	3 125 000
		21	1 870 000	19	1 690 000
		23	1 750 000		
2017		2016			
70	3 620 000	35	1 990 000		
34	2 240 000				
19	1 325 000				

Note 10 - Andelskapital

Borettslagets andelskapital er på kr 8 000, fordelt på 16 andeler à kr 500.

Styremedlemmer som er andelseiere:

Pia Solvær Øyvann	styrets leder
Nina Berggard	styremedlem
Thorsten Klaus Hamann	styremedlem

Note 11 - Disponible midler

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Disponible midler	2020	2019
A. Disponible midler pr. 1.1	5 133	(56 571)
+/- Årets resultat	41 801	19 477
+ Tilbakeføring av avskrivning	7 175	7 175
+ Opptak langsiktig lån	0	74 870
- Avdrag på langsiktig lån	54 549	39 818
- Fradrag for gjennomført påkostning	0	0
+ Kreditorer blant kunder	0	0
+/- Borettsinnskudd og andelskapital	0	0
B. Årets endring i disponible midler	(5 366)	61 704
C. Disponible midler pr. 31.12	(441)	5 133
Kontroll sum		
Omløpsmidler	55 942	54 846
- Kortsiktig gjeld	56 382	49 713
= Disponible midler	(441)	5 133

Borettslaget har satt i verk tiltak for å sikre bedring i negative disponible midler. Husleien ble økt med 10 % fra oktober 2020.



Note 12 - Verdi eiendeler

Den reelle verdien av bygningen antas å ha en høyere verdi enn det som er balanseført, slik at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjeld.

	2020	2019
Balanseført verdi eiendeler	14 022 128	14 028 414
Balanseført verdi gjeld	15 436 808	15 484 895

Note 13 - Bundne midler

Det er ingen bundne midler pr. 31.12