



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 403 889  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPINNERILIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 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: Anne Grete Vold  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 747 711	1 645 761
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 747 711</b>	<b>1 645 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	44 499	44 499
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 044 849	731 417
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 089 348</b>	<b>775 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-341 637</b>	<b>869 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 838	12 070
Annen finansinntekt		5 756	5 360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 594</b>	<b>17 430</b>
Annen rentekostnad		151 706	221 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 706</b>	<b>221 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 112</b>	<b>-203 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-481 749</b>	<b>665 867</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-481 749</b>	<b>665 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-481 748</b>	<b>665 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-481 748	665 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-481 748</b>	<b>665 868</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	25 412 832	25 412 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 412 832</b>	<b>25 412 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 412 831</b>	<b>25 412 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	15 208
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>15 208</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		572 517	1 777 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>572 517</b>	<b>1 777 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>572 517</b>	<b>1 792 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 985 349</b>	<b>27 205 438</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 486 787	9 968 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 486 787</b>	<b>9 968 534</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>9 489 187</b>	<b>9 970 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 080 915	7 806 961
Øvrig langsiktig gjeld		9 360 000	9 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 440 915</b>	<b>17 166 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 440 915</b>	<b>17 166 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	51 870	41 607
Annen kortsiktig gjeld	12	3 377	25 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 247</b>	<b>67 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 496 162</b>	<b>17 234 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 985 349</b>	<b>27 205 438</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555065

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 403 889  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPINNERILIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 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: Anne Grete Vold  
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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 974 403 889  
SPINNERILIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 747 711	1 645 761
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 747 711</b>	<b>1 645 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	44 499	44 499
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 044 849	731 417
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 089 348</b>	<b>775 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-341 637</b>	<b>869 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 838	12 070
Annen finansinntekt		5 756	5 360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 594</b>	<b>17 430</b>
Annen rentekostnad		151 706	221 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 706</b>	<b>221 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 112</b>	<b>-203 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-481 749</b>	<b>665 867</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-481 749</b>	<b>665 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-481 748</b>	<b>665 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-481 748	665 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-481 748</b>	<b>665 868</b>



Organisasjonsnr: 974 403 889  
SPINNERILIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

10

25 412 832

25 412 832

Sum varige driftsmidler

25 412 832

25 412 832

Sum anleggsmidler

25 412 831

25 412 831

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

0

15 208

Sum fordringer

0

15 208

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

572 517

1 777 399

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

572 517

1 777 399

Sum omløpsmidler

572 517

1 792 606

SUM EIENDELER

25 985 349

27 205 438

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2 400

2 400

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 486 787

9 968 534

Sum opptjent egenkapital

9 486 787

9 968 534

Sum egenkapital

14

9 489 187

9 970 934

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

7 080 915

7 806 961



Øvrig langsiktig gjeld		9 360 000	9 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 440 915</b>	<b>17 166 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 440 915</b>	<b>17 166 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	51 870	41 607
Annen kortsiktig gjeld	12	3 377	25 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 247</b>	<b>67 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 496 162</b>	<b>17 234 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 985 349</b>	<b>27 205 438</b>



Organisasjonsnr: 974 403 889  
SPINNERILIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	39000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note  
2

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



## Disponible midler Spinnerilia Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2020	Ar 2019
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 725 064</b>	<b>1 753 310</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	-481 748	665 868
Opptak lån / avdrag på lån	-726 046	-694 113
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 207 794</b>	<b>-28 245</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>517 271</b>	<b>1 725 064</b>



## Resultatregnskap Spinnerilia Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 747 711	1 645 761	1 749 024	1 749 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 747 711</b>	<b>1 645 761</b>	<b>1 749 024</b>	<b>1 749 024</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	5 499	5 499	5 499	5 499
Styrehonorar	3	39 000	39 000	39 000	39 000
Revisjonshonorar	4	4 250	4 813	4 250	4 250
Honorar forretningsfører		72 396	70 080	72 394	73 987
Medlemskontingent NB-BO		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	5	1 523 359	132 582	176 000	176 000
Kjøp av tjenester	6	62 765	162 106	109 965	121 765
Tv/bredbånd		85 960	82 079	82 000	82 000
Forsikringer	7	49 622	44 621	46 312	51 812
Kommunale avgifter	8	214 344	204 937	242 728	247 584
Strøm og annen energi		20 278	16 752	20 000	25 000
Andre driftskostnader	9	5 875	7 447	15 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 089 348</b>	<b>775 916</b>	<b>819 148</b>	<b>847 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-341 636</b>	<b>869 845</b>	<b>929 876</b>	<b>901 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		5 838	12 070	15 000	0
Andre finansinntekter		5 756	5 360	0	0
Rentekostnader		151 706	221 408	282 951	79 840
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-140 111</b>	<b>-203 978</b>	<b>-267 951</b>	<b>-79 840</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-481 748</b>	<b>665 868</b>	<b>661 925</b>	<b>821 287</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-481 748	665 868	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>481 748</b>	<b>-665 868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 343 Spinnerilia Borettslag org.nr. 974403889



## Balanse - Spinnerilia Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	1 838 453	1 838 453
Bygninger	10	23 574 379	23 574 379
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 412 831</b>	<b>25 412 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Erstatningsmessige skader		0	12 507
Andre fordringer		0	2 701
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		572 517	1 777 399
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>572 517</b>	<b>1 792 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 985 349</b>	<b>27 205 438</b>

klientnr. 343 Spinnerilia Borettslag org.nr. 974403889



## Balanse - Spinnerilia Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		9 486 787	9 968 534
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>9 489 187</b>	<b>9 970 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13	3 646 851	4 088 633
Pant-og gjeldsbrev lån	13	3 434 064	3 718 328
Borettsinnskudd		9 360 000	9 360 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 440 915</b>	<b>17 166 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	51 870	41 607
Påløpne renter		394	4 279
Annen kortsiktig gjeld	12	2 983	21 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 247</b>	<b>67 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 496 162</b>	<b>17 234 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 985 349</b>	<b>27 205 438</b>

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

\_\_\_\_\_  
Anne Grete Vold  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øivind Darre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørn Ivar Pettersen  
Styremedlem

klientnr. 343 Spinnerilia Borettslag org.nr. 974403889



**Noter Spinnerilia Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

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 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Spinnerilia Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	1 605 024
3608 Vannmåler, vann/avløp	142 687
<b>Sum</b>	<b>1 747 711</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 499
<b>Sum</b>	<b>5 499</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	39 000
<b>Sum</b>	<b>39 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 250
<b>Sum</b>	<b>4 250</b>



## Noter Spinnerilia Borettslag

### Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2020
6602 Vedlikehold VVS	53 638
6603 Vedlikehold elektro	8 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	24 413
6630 Egenandel forsikringskader	5 808
6640 Periodisk vedlikehold	1 431 500
<b>Sum</b>	<b>1 523 359</b>

Periodisk vedlikehold gjelder fakturer fra TOD BYGG OG ANLEGG AS- maler arbeider,div.arbeid tak terrasser kr 1 431 500,00.

### Note 6 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	7 464
6731 HMS Plan	913
6780 Snøbrøyting og strøing	37 225
6783 Renholdstjenester	5 363
6784 Plenklipp, stell av utearealer	11 800
<b>Sum</b>	<b>62 765</b>

### Note 7 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	48 310
7520 Premie brl. sikringsordning	1 312
<b>Sum</b>	<b>49 622</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	143 012
7764 Feieavgift	3 412
7765 Renovasjonsavgift	67 920
<b>Sum</b>	<b>214 344</b>



## Noter Spinnerilia Borettslag

### Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6492 Containerleie	1 790
6940 Porto	585
7720 Generalforsamling	1 781
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 407
7790 Andre kostnader	313
<b>Sum</b>	<b>5 875</b>

### Note 10 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	1 838 453
1100 Bygninger	23 574 379
<b>Sum</b>	<b>25 412 831</b>

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 avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 11 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	51 870
<b>Sum</b>	<b>51 870</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	988
2998 Periodisering	1 995
<b>Sum</b>	<b>2 983</b>



## Noter Spinnerilia Borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS	Husbanken
Formål:	Refinansiering NIBOR lån	Refinansiering av lån	Oppføring
Lånenummer:	12139245960	12120770924	114279581
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011	2005
Rentesats:	2.10 %	2.10 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende renter	Flytende rente	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.06.2031	30.06.2031	30.09.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 107 098	2 500 000	11 820 858
Lånesaldo 01.01:	2 107 098	1 611 230	4 088 633
Avdrag i perioden:	159 010	125 254	441 782
Lånesaldo 31.12:	1 948 088	1 485 976	3 646 851
Saldo 5 år frem i tid:	1 073 574	818 909	1 320 234

## Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114279581	24	151 952	3 646 848
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120770924	24	61 916	1 485 984
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139245960 Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.	24	81 170	1 948 080

## Note 14 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9 486 787	9 968 534
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9 489 187</b>	<b>9 970 934</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Spinnerilia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Spinnerilia Borettslag**

Styreleder	Anne Grete Vold (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Jørn Ivar Pettersen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Øivind Darre (sign.)	14.02.2021



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

---

Til generalforsamlingen i  
Spinnerilia Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Spinnerilia Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 481 748. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

##### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

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



## *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 øvrige 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.

### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund den 12.februar 2021

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor