



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 467 018  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vikhovlia  
7560 VIKHAMMER

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 432 996	2 258 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 432 996</b>	<b>2 258 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		186 943	147 494
Annen driftskostnad		971 753	1 025 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 158 696</b>	<b>1 172 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 274 300</b>	<b>1 085 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 436	9 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 436</b>	<b>9 097</b>
Annen rentekostnad		476 714	584 821
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 714</b>	<b>584 821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 278</b>	<b>-575 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>802 022</b>	<b>509 723</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>802 022</b>	<b>509 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>802 022</b>	<b>509 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>802 022</b>	<b>509 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		802 022	509 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>802 022</b>	<b>509 723</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 270 000	58 270 000
Sum varige driftsmidler		58 270 000	58 270 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 270 000	58 270 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 317	600
Andre fordringer		45 897	25 184
Sum fordringer		51 214	25 784
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		851 665	619 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 665	619 841
Sum omløpsmidler		902 880	645 625
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 172 880</b>	<b>58 915 625</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 133 097	1 331 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 133 097</b>	<b>1 331 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 273 097</b>	<b>1 471 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 313 830	21 899 050
Øvrig langsiktig gjeld		34 964 000	34 964 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 277 830</b>	<b>56 863 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 711	13 354
Skyldige offentlige avgifter		7 856	20 409
Annen kortsiktig gjeld		607 385	547 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>621 952</b>	<b>581 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 899 783</b>	<b>57 444 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 172 880</b>	<b>58 915 625</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 357601

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 467 018  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vikhovlia  
7560 VIKHAMMER

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

#### 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: 989 467 018  
KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 432 996	2 258 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 432 996</b>	<b>2 258 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		186 943	147 494
Annen driftskostnad		971 753	1 025 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 158 696</b>	<b>1 172 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 274 300</b>	<b>1 085 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 436	9 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 436</b>	<b>9 097</b>
Annen rentekostnad		476 714	584 821
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 714</b>	<b>584 821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 278</b>	<b>-575 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>802 022</b>	<b>509 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>802 022</b>	<b>509 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>802 022</b>	<b>509 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		802 022	509 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>802 022</b>	<b>509 723</b>



Organisasjonsnr: 989 467 018  
KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		58 270 000	58 270 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 270 000	58 270 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 317	600
Andre fordringer		45 897	25 184
Sum fordringer		51 214	25 784
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 665	619 841
Sum omløpsmidler		902 880	645 625
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 172 880</b>	<b>58 915 625</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	2 133 097	1 331 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 133 097</b>	<b>1 331 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 273 097</b>	<b>1 471 074</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 313 830	21 899 050
Øvrig langsiktig gjeld	34 964 000	34 964 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>56 277 830</b>	<b>56 863 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 711	13 354
Skyldige offentlige avgifter	7 856	20 409
Annen kortsiktig gjeld	607 385	547 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>621 952</b>	<b>581 500</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>56 899 783</b>	<b>57 444 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>59 172 880</b>	<b>58 915 625</b>



Organisasjonsnr: 989 467 018  
KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	162404.00	129265.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21058.00	18229.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3480.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	186942.00	147494.00

**Note**

5

**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**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon****Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG**

**ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Transaksjon 09222115557442259535



Signert INK, EA, TEJ



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: A728Y81EYU-6A5YB-PWZD5-4UXH1-3HX6K



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-25 08:39:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: A728Y81EYU-6A5YB-PWZDS-4UXHT-3HX6K

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>



**KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG**

**BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger		58 270 000	58 270 000
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>58 270 000</b>	<b>58 270 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		5 317	600
Andre fordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		45 897	25 114
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>51 214</b>	<b>25 784</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>851 665</b>	<b>619 841</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>902 880</b>	<b>645 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 172 880</b>	<b>58 915 625</b>

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Transaksjon 09222115557442259535



Signert INK, EA, TEJ

**KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG****BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
Opptjent egenkapital		1 331 075	821 352
Årets resultat		802 022	509 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 133 097</b>	<b>1 331 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 273 097</b>	<b>1 471 075</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	34 964 000	34 964 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 313 830	21 899 050
<b>SUMLANGSIKTIG GJELD</b>		<b>56 277 830</b>	<b>56 863 050</b>
Avsetning vedlikehold		528 825	444 173
<b>SUM AVSETNINGER</b>	7	<b>528 825</b>	<b>444 173</b>
Leverandørgjeld		6 711	13 354
Kortsiktig gjeld til det offentlige		7 856	20 409
Forskudd fra kunder		11 910	27 661
Skyldige lønnskostnader		11 000	8 213
Påløpte renter		23 701	38 278
Påløpte kostnader	8	31 948	29 412
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>93 127</b>	<b>137 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 172 880</b>	<b>58 915 625</b>


Malvik / 2021,  
Styret for KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

Ingrid Nord Krogstad  
Styreleder

Tor Erik Jonsdal  
Styremedlem

Einar Aasgård  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442259535  Signert INK, EA, TEJ

**KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG****RESULTATREGNSKAP ÅR 2020****KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Note				
<b>INNTEKTER</b>				
Felleskostnader drift	1 005 264	932 628	1 005 228	238 212
Felleskostnader rentedel	667 836	571 932	667 816	415 620
Felleskostnader m/flat fordeling	0	0	0	851 988
Felleskostnader avdrag	550 692	570 396	550 481	631 560
Kabel TV	100 464	100 464	100 464	113 904
Parkering/Garasje	108 740	83 000	103 800	117 600
<b>SUMINNTEKTER</b>	<b>2 432 996</b>	<b>2 258 420</b>	<b>2 427 789</b>	<b>2 368 884</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Lønn/Styreonorar	9 186 943	147 494	115 697	159 864
Innleide tjenester	10 41 666	100 157	78 500	78 504
Portal	1 230	0	0	0
Forretningsførsel	11 74 800	66 405	68 600	69 900
Revisjon	12 10 400	10 200	10 400	10 596
Andre konsulent tjenester	13 12 500	0	0	20 004
Forsikring	49 029	69 256	73 199	51 000
Eiendomsavgifter	375 053	448 617	453 500	422 100
Strøm	49 989	63 050	65 000	56 988
Kabel-TV	111 096	96 037	100 464	113 904
Reperasjon/vedlikehold	14 138 908	83 408	144 080	240 096
Vedlikeholdsavsetning	7 84 652	75 943	84 652	83 336
Kontorkostnader	5 119	3 610	7 400	7 404
Andre kostnader	15 17 312	8 796	8 000	8 008
Avdrag	17 0	0	550 481	631 560
<b>SUMKOSTNADER</b>	<b>1 158 696</b>	<b>1 172 973</b>	<b>1 759 973</b>	<b>1 953 264</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 274 300</b>	<b>1 085 447</b>	<b>667 816</b>	<b>415 620</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>				
Renteinntekter	4 436	9 097	0	0
Rentekostnader	476 714	584 821	667 816	415 620
<b>SUMFINANS</b>	<b>16 -472 278</b>	<b>-575 724</b>	<b>-667 816</b>	<b>-415 620</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>17 802 022</b>	<b>509 723</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>				
Overført til/fra annen egenkapital	802 022	509 723	0	0



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen der dette er hensiktsmessig; hovedsakelig knyttet til resultat-rapporten.

Ny lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

		Bygninger	Snøfres	Støvsamler	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	58 270 000	16 990	18 625	58 305 615
+ Tilgang	Kr	0	0	0	0
- Avgang	Kr	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>58 270 000</b>	<b>16 990</b>	<b>18 625</b>	<b>58 305 615</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	16 990	18 625	30 649
Årets avskrivninger	Kr	0	0	0	0
Avskrivninger på avgang	Kr	0	0	0	0
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>0</b>	<b>16 990</b>	<b>18 625</b>	<b>35 615</b>
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	58 270 000	0	0	58 270 000
Netto endringer ovenfor	Kr	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>58 270 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>58 270 000</b>

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Snøfres er anskaffet 29.12.2008 og avskrevet over 3 år.

Støvsamler anskaffet 24.04.2009, avskrevet over 5 år.





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

NOTE 2 - FORDRINGER		2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	5 317	600
Andre kortsiktige fordringer	Kr	0	70
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.03.	Kr	29 314	25 114
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 30.03.	Kr	16 583	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr</b>	<b>51 214</b>	<b>25 784</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 4 916.

### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr. 140 000,- fordelt på 28 andeler à kr. 5 000,-

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD		2020	2019
<b>Borettsinnskudd</b>	<b>Kr</b>	<b>34 964 000</b>	<b>34 964 000</b>

Tinglyst beløp er kr 650 000 lavere enn bokført beløp. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2010
Innfrielsesdato		10.05.2047
Rentesats per 31.12		1,85 %
Renteavtale		Flytende
Opprinnelig lånebeløp		23 306 000
Avdrag i år		585 220
Sum bokført gjeld 31.12		21 313 830

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: 18 036 247

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag. Ved annuitetslån øker avdragene, mens rentandelen reduseres.





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD - fortsettelse

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 09.02.2021

Andel	Andel Felleslån
1	kr 713 327
2	kr 548 713
3	kr 548 713
4	kr 548 713
5	kr 548 713
6	kr 548 713
7	kr 548 713
8	kr 548 713
9	kr 548 713
10	kr 548 713
11	kr 548 713
12	kr 713 327
13	kr 731 617
14	kr 896 231
15	kr 896 231
16	kr 896 231
17	kr 896 231
18	kr 896 231
19	kr 896 231
20	kr 576 148
21	kr 727 959
22	kr 749 907
23	kr 1 097 425
24	kr 1 097 425
25	kr 1 097 425
26	kr 1 097 425
27	kr 1 097 425
28	kr 749 907

### NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

		2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang garasje	Kr	194 173	168 230
Årets avsetning vedlikehold garasje ihht budsjett	Kr	34 652	25 943
<b>Sum avsetning garasje</b>	<b>Kr</b>	<b>228 825</b>	<b>194 173</b>
Sum avsetning ved årets inngang bolig	Kr	250 000	200 000
Årets avsetning vedlikehold bolig ihht budsjett	Kr	50 000	50 000
<b>Sum avsetning ved årets utgang bolig</b>	<b>Kr</b>	<b>300 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Totalt avsetning vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>528 825</b>	<b>444 173</b>

### NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2020	2019
Påløpt forsikring 23.12-31.12, betalt i januar	Kr	0	944
Avsetning styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	31 948	28 468
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>31 948</b>	<b>29 412</b>





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Lønn til vaktmester inkl arebidsgiveravgift	Kr	44 499	49 863
Lønn til renholder inkl arbeidsgiveravgift	Kr	22 825	25 105
Feriepenger inkl arbeidsgiveravgift	Kr	12 552	9 372
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	31 948	28 468
Honorar for riving/oppsett av terrassevegger	Kr	73 480	34 686
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-1 841	0
Ekstra bevilget fjorår inkl arbeidsgiveravgift	Kr	3 480	0
Sum lønnskostnader	kr	186 943	147 494

Borettslaget har en vaktmester og en renholder.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 28 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Andel diverse vedlikehold fellesareal	Kr	3 291	2 800
Sommer/vintervedlikehold	Kr	34 947	94 004
Nøkkeloppbevaring	Kr	3 429	3 352
Sum innleide tjenester	Kr	41 666	100 157

NOTE 11 - FORVALTNINGSHONORAR		2020	2019
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	68 600	66 405
Forvaltning utover avtale*)	Kr	6 200	0
Sum forvaltningshonorar	Kr	74 800	66 405

\*) Årsoppgaver, vedtektsendring mm

NOTE 12 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	10 400	10 200
Sum revisjon	Kr	10 400	10 200

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 13 - ANDRE KONOSULENTTJENESTER		2020	2019
Juridisk bistand	Kr	12 500	0
Sum andre konsulent tjenester	Kr	12 500	0





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

NOTE 14 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale - maling, treverk mm	Kr	20 636	25 134
Vedlikehold bygninger	Kr	33 164	18 952
Vedlikehold heis	Kr	17 652	23 567
Utenomhusutstyr	Kr	7 796	0
Beplantning	Kr	0	647
Parkeringskjeller/garasje	Kr	31 289	5 880
Nøkkel	Kr	2 250	0
Skadedyrbehandling	Kr	0	79
Service nødlys, brannalarm	Kr	26 120	9 150
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>138 908</b>	<b>83 408</b>

NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Bomiljø	Kr	4 080	1 572
Generalforsamling	Kr	0	259
Bankgebyr	Kr	3 333	1 184
Verktøygodtgjørelse	Kr	4 000	2 000
Reisekostnader	Kr	4 410	3 782
Huseiernes Landsforbund	Kr	1 490	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>17 312</b>	<b>8 796</b>

NOTE 16 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	35	145
Renteinntekt bank	Kr	4 401	8 953
Renter lån	Kr	-476 714	-584 821
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-472 278</b>	<b>-575 724</b>

NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
<b>Disponible midler 01.01.</b>		<b>508 299</b>	<b>461 334</b>
Årets resultat		802 022	509 723
Årets avdrag		-585 220	-538 701
Avsetning vedlikehold		84 652	75 943
<b>Årets endring i disponible midler</b>		<b>301 454</b>	<b>46 965</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>		<b>809 753</b>	<b>508 299</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442259535

### Dokument

044 - Årsregnskap 2020 - Kwartetten Vikhov

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2021-02-19 09:29:45 CET (+0100) av Anikken

Arntzen (AA)

Ferdigstilt den 2021-02-24 15:16:40 CET (+0100)

### Initiativtaker

Anikken Arntzen (AA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

anikken@bonitas.no

+479715877

### Signerende parter

Ingrid Nord Krogstad (INK)

Kwartetten Vikhov Borettslag

ikrog@broadpark.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ingrid Nord Krogstad"

Signert 2021-02-24 15:16:40 CET (+0100)

Einar Aasgård (EA)

Kwartetten Vikhov Borettslag

einaasga@online.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Einar Aasgård"

Signert 2021-02-19 11:18:56 CET (+0100)

Tor Erik Jonsdal (TEJ)

Kwartetten Vikhov Borettslag

jonsdaltorerik@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tor Erik Jonsdal"

Signert 2021-02-24 14:25:53 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

