



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 785 439  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE KULÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Else Grethe Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 042 461	2 939 377
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 042 461</b>	<b>2 939 377</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 422
Annen driftskostnad	3,4,5	1 434 998	1 404 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 503 458</b>	<b>1 472 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 539 003</b>	<b>1 466 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 923	9 917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 766</b>	<b>9 231</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>950 427</b>	<b>983 838</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 738</b>	<b>-964 690</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 549 926</b>	<b>1 476 650</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 549 926</b>	<b>1 476 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>602 265</b>	<b>502 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		602 265	502 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>602 265</b>	<b>502 043</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	6,10	16 549 931	16 549 931
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 549 931</b>	<b>16 549 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 549 931</b>	<b>16 549 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 212	0
Andre fordringer	7	37 818	23 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 030</b>	<b>23 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 595	1 187 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 220 595</b>	<b>1 187 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 265 624</b>	<b>1 210 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 815 556</b>	<b>17 760 530</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 335 782	-7 938 048



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 335 782</b>	<b>-7 938 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8,9	<b>-7 331 882</b>	<b>-7 934 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 995 175	18 560 247
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 963 500	6 963 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 958 675</b>	<b>25 523 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 958 675</b>	<b>25 523 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 071	11 101
Annen kortsiktig gjeld		144 692	159 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 763</b>	<b>170 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 147 438</b>	<b>25 694 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 815 556</b>	<b>17 760 530</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 559207

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 785 439  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE KULÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Else Grethe Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### 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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 948 785 439  
NEDRE KULÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 042 461	2 939 377
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 042 461</b>	<b>2 939 377</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 422
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 434 998	1 404 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 503 458</b>	<b>1 472 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 539 003</b>	<b>1 466 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 923	9 917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 766</b>	<b>9 231</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>950 427</b>	<b>983 838</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 738</b>	<b>-964 690</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 549 926</b>	<b>1 476 650</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 549 926</b>	<b>1 476 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>602 265</b>	<b>502 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		602 265	502 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>602 265</b>	<b>502 043</b>



Organisasjonsnr: 948 785 439  
NEDRE KULÅS BORETTSLAG

## 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	6,10	16 549 931	16 549 931
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 549 931</b>	<b>16 549 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 549 931</b>	<b>16 549 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 212	0
Andre fordringer	7	37 818	23 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 030</b>	<b>23 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 595	1 187 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 220 595</b>	<b>1 187 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 265 624</b>	<b>1 210 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 815 556</b>	<b>17 760 530</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 335 782	-7 938 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 335 782</b>	<b>-7 938 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8,9</b>	<b>-7 331 882</b>	<b>-7 934 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 995 175	18 560 247



Øvrig langsiktig gjeld	11	6 963 500	6 963 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 958 675</b>	<b>25 523 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 958 675</b>	<b>25 523 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 071	11 101
Annen kortsiktig gjeld		144 692	159 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 763</b>	<b>170 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 147 438</b>	<b>25 694 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 815 556</b>	<b>17 760 530</b>



Organisasjonsnr: 948 785 439  
NEDRE KULÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
2

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	60000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder 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



Til generalforsamlingen i  
Nedre Kulås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Kulås Borettslag som viser et overskudd på kr 602 265. 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 regnskapskikk 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 selskapet 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88  
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:  
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## 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 regnskapskikk 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 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://www.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.

Sarpsborg, 19. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Nedre Kulås Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 477 668	1 382 160	1 477 700	1 496 700
Innkrevde kostnader finans		1 538 844	1 530 432	1 538 800	1 519 700
Andre inntekter	1	25 949	26 785	24 700	24 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 042 461</b>	<b>2 939 377</b>	<b>3 041 200</b>	<b>3 041 200</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader		0	0	20 000	20 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		8 460	8 422	11 300	11 300
Revisjonshonorar	3	4 750	4 625	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		101 610	98 646	101 600	101 600
Renhold		71 220	69 903	73 400	73 400
Vedlikehold	4	422 328	360 202	295 000	295 000
Kabel TV		148 740	146 067	150 500	153 200
Forsikringer		85 591	81 919	87 700	91 600
Kommunale avgifter		252 271	197 448	222 700	264 000
Eiendomsskatt		218 266	243 655	292 400	224 800
Kostnader strøm, energi og fyring		117 714	163 819	165 000	165 000
Andre driftskostnader	5	12 508	37 938	28 500	26 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 503 458</b>	<b>1 472 644</b>	<b>1 512 900</b>	<b>1 490 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 539 003</b>	<b>1 466 733</b>	<b>1 528 300</b>	<b>1 550 300</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		10 923	9 917	9 000	9 000
Renteinntekter		2 766	9 231	1 500	0
Rentekostnader		950 427	983 838	977 800	917 200
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-936 738</b>	<b>-964 690</b>	<b>-967 300</b>	<b>-908 200</b>
<b>Resultat</b>		<b>602 265</b>	<b>502 043</b>	<b>561 000</b>	<b>642 100</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		602 265	502 043	0	0



## Balanse for Nedre Kulås Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	16 549 931	16 549 931
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 549 931</b>	<b>16 549 931</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		7 212	0
Andre fordringer	7	37 818	23 466
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 220 584	1 187 122
Konto for skattetrekk-bundne midler		11	11
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 265 624</b>	<b>1 210 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 815 556</b>	<b>17 760 530</b>



## Balanse for Nedre Kulås Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital		-7 335 782	-7 938 048
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>-7 331 882</b>	<b>-7 934 148</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	17 995 175	18 560 247
Borettsinnskudd	11	6 963 500	6 963 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 958 675</b>	<b>25 523 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	12 522
Leverandørgjeld		44 071	11 101
Påløpte renter		144 692	147 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 763</b>	<b>170 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 147 438</b>	<b>25 694 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 815 556</b>	<b>17 760 530</b>

Nedre Kulås Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Else Grethe Mathisen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Inger-Lise Bråthen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Olav Rønnild  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>1 039 668</b>	<b>1 073 218</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	602 265	502 043
Avdrag lån	-565 072	-535 592
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>37 193</b>	<b>-33 550</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 076 861</b>	<b>1 039 668</b>
Omløpsmidler	1 265 624	1 210 598
Kortsiktig gjeld	-188 763	-170 930
<b>Disponible midler</b>	<b>1 076 861</b>	<b>1 039 668</b>

Den 01.02.2021 forfaller avdrag på lån i DNB. Dette avdraget vil påvirke disponible midler 01.02.2021.



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2020	2019
3900 Andre inntekter	25 949	26 785
<b>Sum</b>	<b>25 949</b>	<b>26 785</b>

2020 - Leie antenneplass basestasjoner, viderefakturert salg av håndsendere og leie av møterom: 2019 - Leie antenneplass basestasjoner, samt viderefakturert beboer for faktura fra Borg Svakstrøm AS for feil på porttelefon.

### Note 2 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	362 654	120 742
6601 Vedlikehold heis	30 064	81 106
6603 Vedlikehold uteområde	17 908	16 103
6612 Kostnader garasjer	11 702	142 251
<b>Sum</b>	<b>422 328</b>	<b>360 202</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og serviceavtale heis. I tillegg har borettslaget utført feing av p-anlegg, trefelling, omkodet håndsender til garasjeport, byttet frostsikker utekran, tett taknedløp, ny hovedtavle i kjelleren med Storm Elektro AS, lås og nøkler verandadør, reoperasjon av dør hos en andelseier og utskift av termostater.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskap	5 000	998
6540 Kontorutstyr	0	1 577
6550 Driftsmateriell	495	2 945
6725 Juridisk rådgivning	0	14 895
6860 Kurs og konferanser	0	2 850
7090 Driftskostn. traktor;maskin	472	165
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 609	3 252
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	2 280
7770 Bank og kortgebyr	1 822	1 754
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-48
7790 Andre driftskostnader	1 235	7 270
<b>Sum</b>	<b>12 508</b>	<b>37 938</b>

Konto 7790 Andre driftskostnader: 2020: Bårebukett, 2019: Bårebukett, servering dugnad, julebord i borettslaget. Blomst til avtroppende varamedlem i styret. Innkjøp av kaffetrakter Mocca.

### Note 6 - Bygninger

Anskaffet år: 1982

**Kostpris inkl. tomt** **16 549 931**

Tomt gnr. 1 bnr. 3240 og bnr. 3791. Kjøpt i 1980 for kr 50.000. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stede vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	37 818	23 466
<b>Sum</b>	<b>37 818</b>	<b>23 466</b>

### Note 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-7 934 148	-8 436 191
Årets resultat	602 265	502 043
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-7 331 882</b>	<b>-7 934 148</b>

### Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135156661</b>	<b>82100120875</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017	2008
<b>Rentesats:</b>	1.60 %	5.75 %
<b>Betingelser:</b>		Fastrente til 03.11.2023
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2042	02.11.2038
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	3 000 000	19 500 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 772 087	15 788 160
<b>Avdrag i perioden:</b>	100 180	464 892
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 671 907</b>	<b>15 323 268</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	531 395	531 395
	1	518 485	518 485
	2	516 251	1 032 502
	2	511 038	1 022 076
	1	492 791	492 791
	1	491 673	491 673
	1	486 088	486 088
	1	483 109	483 109
	5	475 164	2 375 820
	1	473 178	473 178
	1	464 241	464 241
	6	459 028	2 754 168
	6	442 643	2 655 858
	1	433 954	433 954
	2	431 843	863 686
	2	424 396	848 792
	5	413 472	2 067 360

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd kr 6.963.500 innbetalt i 1982

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).