



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 798 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVAM TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### 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: Arnt Rune Rausand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### 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		4 292 543	4 272 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 292 543</b>	<b>4 272 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	218 028	236 124
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 520 559	2 966 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 738 586</b>	<b>3 202 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 553 957</b>	<b>1 070 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 254	17 705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 254</b>	<b>17 705</b>
Annen rentekostnad	11	234 801	326 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 801</b>	<b>326 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 547</b>	<b>-309 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 326 409</b>	<b>760 951</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 326 409</b>	<b>760 951</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 326 409</b>	<b>760 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 326 409	760 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 326 409</b>	<b>760 951</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	8,9,11	29 554 658	29 447 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 554 658</b>	<b>29 447 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 554 658</b>	<b>29 447 158</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 367	10 920
Andre fordringer		111 508	100 061
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 875</b>	<b>110 981</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 399	1 021 035
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 541 399</b>	<b>1 021 035</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 674 274</b>	<b>1 132 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 228 932</b>	<b>30 579 174</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 105 897	7 779 488



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 105 897</b>	<b>7 779 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>9 112 397</b>	<b>7 785 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 583 905	12 458 157
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 300 000	10 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 883 905</b>	<b>22 758 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 883 905</b>	<b>22 758 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 701	23 214
Skyldige offentlige avgifter		50	0
Annen kortsiktig gjeld		49 878	11 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 629</b>	<b>35 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 116 534</b>	<b>22 793 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 228 932</b>	<b>30 579 174</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 455177

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 798 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVAM TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### 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: Arnt Rune Rausand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

#### 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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 950 798 637  
KVAM TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 292 543	4 272 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 292 543</b>	<b>4 272 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	218 028	236 124
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 520 559	2 966 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 738 586</b>	<b>3 202 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 553 957</b>	<b>1 070 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 254	17 705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 254</b>	<b>17 705</b>
Annen rentekostnad	11	234 801	326 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 801</b>	<b>326 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 547</b>	<b>-309 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 326 409</b>	<b>760 951</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 326 409</b>	<b>760 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 326 409	760 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 326 409</b>	<b>760 951</b>



Organisasjonsnr: 950 798 637  
KVAM TERRASSE 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	8,9,11	29 554 658	29 447 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 554 658</b>	<b>29 447 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 554 658</b>	<b>29 447 158</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 367	10 920
Andre fordringer		111 508	100 061
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 875</b>	<b>110 981</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 399	1 021 035
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 541 399</b>	<b>1 021 035</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 674 274</b>	<b>1 132 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 228 932</b>	<b>30 579 174</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 105 897	7 779 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 105 897</b>	<b>7 779 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>9 112 397</b>	<b>7 785 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 583 905	12 458 157



Øvrig langsiktig gjeld	12	10 300 000	10 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 883 905</b>	<b>22 758 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 883 905</b>	<b>22 758 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 701	23 214
Skyldige offentlige avgifter		50	0
Annen kortsiktig gjeld		49 878	11 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 629</b>	<b>35 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 116 534</b>	<b>22 793 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 228 932</b>	<b>30 579 174</b>



Organisasjonsnr: 950 798 637  
KVAM TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 71 20 27 27  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvam Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kvam Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 326 409. 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 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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Kvam Terrasse Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold


Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Molde, 31. mars 2021  
KPMG AS

  
Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2020 Kvam Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 507 504	3 503 712	3 507 400	3 612 600
Kabel TV avgift		367 872	364 032	367 900	379 400
Andre driftsinntekter		417 167	405 216	364 700	553 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 292 543</b>	<b>4 272 960</b>	<b>4 240 000</b>	<b>4 545 600</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	23 998	29 179	29 200	29 200
Styrehonorar	3	194 030	206 945	207 000	207 000
Energi og strøm		41 830	90 246	100 000	60 000
Vedlikehold	4	502 871	1 004 044	745 000	700 000
Revisjonshonorar	5	8 354	8 236	8 300	8 400
Forretningsførerhonorar		151 650	144 954	151 500	156 000
Andre konsulenttjenester		10 378	14 310	40 000	40 000
Kabel-TV		378 818	366 686	373 600	385 300
Kontigent boligbyggelag		12 800	12 800	12 800	12 800
Forsikringer		202 034	218 909	237 900	189 000
Kommunale avgifter	6	1 045 335	980 114	1 001 500	1 046 000
Snøbrøyting		39 500	59 751	40 000	45 000
Andre driftskostnader	7	126 989	66 746	67 000	207 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 738 586</b>	<b>3 202 920</b>	<b>3 013 800</b>	<b>3 086 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 553 957</b>	<b>1 070 040</b>	<b>1 226 200</b>	<b>1 459 100</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		7 254	17 705	12 000	2 000
Rentekostnad	11	234 801	326 794	363 900	197 000
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-227 547</b>	<b>-309 089</b>	<b>-351 900</b>	<b>-195 000</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 326 409</b>	<b>760 951</b>	<b>874 300</b>	<b>1 264 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	10	1 326 409	760 951	874 300	1 264 100
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 326 409</b>	<b>760 951</b>	<b>874 300</b>	<b>1 264 100</b>



## Balanse pr. 31.12.20 Kvam Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre bruksrettigheter	8	300 000	300 000
Bygninger	9, 11	29 254 658	29 147 158
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 554 658</b>	<b>29 447 158</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 367	10 920
Andre fordringer		111 508	100 061
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 541 399	1 021 035
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 674 274</b>	<b>1 132 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 228 932</b>	<b>30 579 174</b>

Kvam Terrasse Borettslag - Organisasjonsnr. 950798637



## Balanse pr. 31.12.20 Kvam Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital		9 105 897	7 779 488
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>9 112 397</b>	<b>7 785 988</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	11 583 905	12 458 157
Borettsinnskudd	12	10 300 000	10 300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 883 905</b>	<b>22 758 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 157	11 815
Leverandørgjeld		182 701	23 214
Skyldig til off. myndigheter		50	0
Annen kortsiktig gjeld		37 721	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 629</b>	<b>35 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 116 534</b>	<b>22 793 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 228 932</b>	<b>30 579 174</b>

Molde 31.12.2020

Årsregnskap m/balanse og noter for 2020 er signert elektronisk.

Arnt Rune Rausand  
Styreleder

Kjell Monsen  
Styremedlem

Aurelija Mbanzabugabo Gercaite  
Styremedlem

Kjell Iversen  
Styremedlem

Ann-Kristin Johansen  
Styremedlem

Kvam Terrasse Borettslag - Organisasjonsnr. 950798637



## Noter Kvam Terrasse Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 096 988</b>	<b>1 215 279</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 326 409	760 951
Kjøp / salg anleggsmidler	-107 500	-4 990
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-874 252	-874 252
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>344 657</b>	<b>-118 291</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 441 645</b>	<b>1 096 988</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5120 Lønn ekstrahjelp	3 500	0
5150 Opptjente feriepenger	357	0
5400 Arbeidsgiveravgift	27 852	29 179
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	50	0
5720 Redusert arbeidsgiveravgift - koronatiltak	-7 761	0
<b>Sum</b>	<b>23 998</b>	<b>29 179</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter Kvam Terrasse Borettslag

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	157 460	164 420
5390 Møtehonorer	36 570	42 525
<b>Sum</b>	<b>194 030</b>	<b>206 945</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	294 196	854 309
6602 Vedlikehold vvs	0	9 263
6603 Vedlikehold elektro	117 172	54 501
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	4 900	70 128
6607 Vedlikehold garasjer	7 178	0
6610 Leie vaktmester	1 945	15 313
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	530
6640 Periodisk vedlikehold, bad utleieleilighet	77 480	0
<b>Sum</b>	<b>502 871</b>	<b>1 004 044</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	8 354	8 236
<b>Sum</b>	<b>8 354</b>	<b>8 236</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter	592 454	560 807
7761 Eiendomsskatt	452 881	419 307
<b>Sum</b>	<b>1 045 335</b>	<b>980 114</b>



## Noter Kvam Terrasse Borettslag

### Note 7 - Andre driftkostnader

	2020	2019
6305 Driftskostnader til El-bil	27 634	11 285
6360 Renhold, sanitærartikler	183	0
6390 Aktivitetshuset	0	3 255
6400 Leie maskiner	0	1 926
6440 Leie av container, transportmidler	30 561	24 325
6500 Verktøy og redskaper	1 554	0
6550 Driftsmaterialer	0	1 308
6552 HMS-system	4 870	0
6720 Juridisk rådgivning	25 056	19 144
6905 Mobiltelefon	0	134
6940 Porto	2 654	1 213
6990 Andre kostnader tele/post	29 484	0
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	1 026	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	371	196
7720 Generalforsamling	900	1 231
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 696	2 730
<b>Sum</b>	<b>126 989</b>	<b>66 746</b>

### Note 8 - Andre bruksrettigheter

Borettslaget har betalt kr 300.000,- i innskudd for en av borettslagets leiligheter som brukes som felleslokale.

### Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Lekeutstyr	Uteområde/ parkeringsplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 456 522	21 587	1 669 049
Årets tilgang :	0	0	107 500
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 456 522	21 587	1 776 549
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 456 522	21 587	1 776 549
Anskaffelsesår :	1982	1998	1999
Antatt levetid i år :			

Årets tilgang gjelder påkostning utetrapper.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



## Noter Kvam Terrasse Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital			2020
	Antall	Pr. andel	Sum
Andeler i borettslaget	65	100	6 500
<b>Spesifikasjon opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital pr. 01.01			7 779 488
+/- Årets resultat			1 326 409
Opptjent egenkapital pr. 31.12			9 105 897
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>			<b>9 112 397</b>

### Note 11 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering/ vedlikehold
Lånenummer:	<b>27017</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.51 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	16 173 728
Lånesaldo 01.01:	12 458 157
Avdrag i perioden:	874 252
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 583 905</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 212 645

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 21 883 905,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 29 254 658,-.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	10 300 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>10 300 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Kvam Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvam Terrasse Borettslag**

Styreleder	Arnt Rune Rausand (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Kjell Iversen (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Ann-Kristin Johansen (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Kjell Monsen (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Aurelija Mbanzabugabo Gercaite (sign.)	30.03.2021