



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 799 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIGNALLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Tor Gunnar Eikrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 327 408	1 308 278
Sum inntekter		1 327 408	1 308 278
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	67 886	72 436
Annen driftskostnad	4,5,6,7	644 836	685 835
Sum kostnader		883 463	918 544
Driftsresultat		443 945	389 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 351	3 514
Sum finansinntekter		1 351	3 514
Annen finanskostnad		90 420	121 686
Sum finanskostnader		90 420	121 686
Netto finans		-89 069	-118 172
Ordinært resultat før skattekostnad		525 617	431 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		525 617	431 835
Årsresultat		354 876	271 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	31 132 939	30 942 219
Sum varige driftsmidler		31 132 939	30 942 219
Sum anleggsmidler		31 132 939	30 942 219
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		147 510	136 459
Sum fordringer		147 510	136 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 058	524 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 568	660 474
Sum omløpsmidler		534 568	660 474
SUM EIENDELER		31 667 507	31 602 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	13 116 718	12 761 842
Sum opptjent egenkapital		13 116 718	12 761 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		13 119 517	12 764 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 354 752	4 551 725
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	14 040 505	14 130 327
Sum annen langsiktig gjeld		18 395 257	18 682 052
Sum langsiktig gjeld		18 395 257	18 682 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 535	149 538
Annen kortsiktig gjeld		4 198	6 461
Sum kortsiktig gjeld		152 732	155 999
Sum gjeld		18 547 989	18 838 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 667 507	31 602 692
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	18 395 257	18 682 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 527836

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 799 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIGNALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Tor Gunnar Eikrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 952 799 738
SIGNALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 327 408	1 308 278
Sum inntekter		1 327 408	1 308 278
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	67 886	72 436
Annen driftskostnad	4,5,6,7	644 836	685 835
Sum kostnader		883 463	918 544
Driftsresultat		443 945	389 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 351	3 514
Sum finansinntekter		1 351	3 514
Annen finanskostnad		90 420	121 686
Sum finanskostnader		90 420	121 686
Netto finans		-89 069	-118 172
Ordinært resultat før skattekostnad		525 617	431 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		525 617	431 835
Årsresultat		354 876	271 561



Organisasjonsnr: 952 799 738
SIGNALEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

31 132 939

30 942 219

Sum varige driftsmidler

31 132 939

30 942 219

Sum anleggsmidler

31 132 939

30 942 219

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

147 510

136 459

Sum fordringer

147 510

136 459

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

387 058

524 015

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

534 568

660 474

Sum omløpsmidler

534 568

660 474

SUM EIENDELER

31 667 507

31 602 692

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

9

2 800

2 800

Sum innskutt egenkapital

2 800

2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

13 116 718

12 761 842

Sum opptjent egenkapital

13 116 718

12 761 842

Sum egenkapital

13 119 517

12 764 642

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

4 354 752

4 551 725



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	14 040 505	14 130 327
Sum annen langsiktig gjeld		18 395 257	18 682 052
Sum langsiktig gjeld		18 395 257	18 682 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 535	149 538
Annen kortsiktig gjeld		4 198	6 461
Sum kortsiktig gjeld		152 732	155 999
Sum gjeld		18 547 989	18 838 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 667 507	31 602 692
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	18 395 257	18 682 052



Organisasjonsnr: 952 799 738
SIGNALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Signalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Signalen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 354 876. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knavik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkkel: FPZPA-2132W-0ZKA6-BS0EA-ZX1WP-FT00T



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 revisjonshandlinger 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 revisjonshandlinger 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.

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

Larvik, 12. mars 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-12 12:04:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: FPZPA-2Y32W-0ZKA6-BS0EA-ZX1WP-F700T

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>



Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	504 475	511 250	504 475	381 836
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	354 876	271 561	214 000	245 000
Fradrag for påkostninger	-190 720	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-196 973	-191 528	-188 000	-216 000
Reduksjon IN andelseiere	-89 821	-86 809	0	0
B. Årets endring disponible midler	-122 639	-6 775	26 000	29 000
C. Disponible midler	381 836	504 475	530 475	410 836



Resultatregnskap 2020 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 009 704	984 936	1 010 000	1 050 000
Innkrevde lånekostnader		79 680	78 700	80 000	77 000
Andre driftsinntekter	1	238 024	244 642	117 000	124 000
Sum inntekter		1 327 408	1 308 278	1 207 000	1 251 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	17 886	8 951	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	63 485	50 000	61 000
Revisjonshonorar	4	4 938	4 848	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		79 602	93 336	80 000	81 000
Kontingent LABO / NBBL		11 112	11 052	11 000	11 000
Vedlikehold	5	139 825	109 185	100 000	112 000
Kabel-tv og bredbånd		170 742	160 272	165 000	178 000
Forsikring		62 867	58 208	60 000	68 000
Kommunale avgifter	6	192 196	208 597	212 000	217 000
Energi og strøm		18 172	18 461	20 000	20 000
Andre driftskostnader	7	136 124	182 148	150 000	175 000
Sum kostnader		883 463	918 544	860 000	935 000
Driftsresultat		443 945	389 734	347 000	316 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 351	3 514	2 000	1 000
Rentekostnader		90 420	121 686	135 000	72 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-89 069	-118 172	-133 000	-71 000
Årsresultat		354 876	271 561	214 000	245 000

Årsoppgjør 2020 for Signalen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	25 382 000	25 382 000
Påkostninger	8	5 750 939	5 560 219
Sum anleggsmidler		31 132 939	30 942 219
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 192	0
Forskuddsbetalte kostnader		146 318	136 449
Andre fordringer		0	10
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		387 058	524 015
Sum omløpsmidler		534 568	660 474
SUM EIENDELER		31 667 507	31 602 692

Årsoppgjør 2020 for Signalen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	9	12 761 842	12 761 842
Årets resultat	9	354 876	0
Sum opptjent egenkapital		13 119 517	12 764 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	4 354 752	4 551 725
Gjeld til andelseiere (IN)	10	918 505	1 008 327
Borettsinnskudd	11	13 122 000	13 122 000
Sum langsiktig gjeld		18 395 257	18 682 052
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 187
Leverandørgjeld		148 535	149 538
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 426	0
Påløpte renter		827	1 452
Annen kortsiktig gjeld		1 945	1 822
Sum kortsiktig gjeld		152 732	155 999
Sum gjeld		18 547 989	18 838 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 667 507	31 602 692
Pantestillelser	12	18 395 257	18 682 052

Larvik, 31.12.2020

Tor Gunnar Eikrem
Styreleder

Sidsel Ekenes Andersen
Styremedlem

Vigdis Elisabeth Furunes
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Signalen Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Signalen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.



Noter til regnskapet 2020 for Signalen Borettslag

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vask fellesareal	50 400	50 400
Bomiljøprisen 2019	20 000	0
Strøm elbil	1 192	0
Skyvedør til veranda (mnd)	9 747	40 569
Bredbånd og tv-dekoder	66 864	66 864
Reduksjon andel IN	89 821	86 809
Sum	238 024	244 642

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn	10 000	0
Opptjente feriepenger	1 250	0
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 951
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	176	0
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-2 000	0
Sum	17 886	8 951

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 50 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 938,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold innvendig	1 541	10 588
Vedlikehold VVS	0	11 647
Vedlikehold elektro	4 096	22 336
Vedlikehold uteanlegg	97 511	28 910
Vedlikehold malerarbeid	0	9 632
Vedlikehold garasjer/parkering	6 050	14 177
Vedlikehold murerarbeid	0	420
Vedlikehold blikkenslager	1 390	4 114
Vedlikehold veranda	13 680	0
Vedlikehold ventilasjon	0	7 363
Tilstand og vedlikeholdsrapport	15 558	0
Sum	139 825	109 185

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Årsoppgjør 2020 for Signalen Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Signalen Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	55 677	53 905
Innkjøp av inventar og utstyr	11 868	5 110
Driftsmateriell	1 022	0
Arbeidsklær, verneutstyr	899	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	5 334
Snørydding/sandstrøing	20 525	42 117
Hage/plenklipping	32 774	14 096
Skadedyrkontroll	0	4 087
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	835	475
Juridisk rådgivning	3 137	0
Vaktmestertjenester	0	12 862
Kontorrekvisita	288	1 990
Gaver, fradragsberettiget	3 610	3 480
Premie sikringsordning	1 284	1 258
Kostnader vedr. styrearbeid	200	1 785
Generalforsamling	0	15 650
Servering/tilstelning beboere	1 269	3 233
Kurs for tillitsvalgte	0	14 190
Bank- og betalingsgebyr	2 737	2 577
Sum	136 124	182 148

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1988
Kostpris	25 382 000
2003 - Nye fasader	2 834 207
2004 - Nye fasader	2 726 012
2020 - Infrastruktur lading elbil	190 720
Bokført verdi 31.12	31 132 939

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

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	12 761 842	12 490 280
+/- Årets resultat	354 876	271 561
Sum egenkapital pr 31.12	13 119 517	12 764 642



Noter til regnskapet 2020 for Signalen Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Husbanken
Formål:	Vinduer	Membraner & garasjedører	
Lånenummer:	25107708734	25107708726	11433171000
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2005
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	27.12.2043	27.12.2039	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	2 300 000	5 113 000
Lånesaldo 01.01:	1 902 760	1 894 068	754 898
Avdrag i perioden:	57 088	72 640	67 246
Lånesaldo 31.12:	1 845 673	1 821 428	687 652
Saldo 5 år frem i tid:	1 501 553	1 395 797	332 219
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 008 327
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	89 821
Andelssaldo 31.12:	0	0	918 505
Sum pantegjeld for lån:	1 845 673	1 821 428	1 606 157

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11433171000	10	58 315	583 150
	2	52 252	104 504
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107708726	2	71 641	143 282
	20	66 131	1 322 620
	6	59 256	355 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107708734	2	72 595	145 190
	20	67 011	1 340 220
	6	60 044	360 264

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2020 for Signalen Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	13 122 000	13 122 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	13 122 000	13 122 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 18 395 257,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 31 132 939,-.



Resultat og balanse med noter for Signalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Signalen Borettslag

Styreleder	Tor Gunnar Eikrem (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Sidsel Ekenes Andersen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Vigdis Elisabeth Furunes (sign.)	10.03.2021