



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 294 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL VRANGBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Solveig Stenersen Angell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 000	913 680
Sum inntekter		972 000	913 680
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	572 972	516 573
Sum kostnader		577 536	521 137
Driftsresultat		394 464	392 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 334	9 828
Annen finansinntekt		5 746	5 548
Sum finansinntekter		11 080	15 376
Annen rentekostnad		115 966	139 492
Annen finanskostnad		191	0
Sum finanskostnader		116 157	139 492
Netto finans		-105 077	-124 116
Ordinært resultat før skattekostnad		289 387	268 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 387	268 427
Årsresultat		289 388	268 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 388	268 427
Sum overføringer og disponeringer		289 388	268 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	960 654	960 654
Sum varige driftsmidler		960 654	960 654
Sum anleggsmidler		960 654	960 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		155	99
Andre fordringer		50 908	0
Sum fordringer		51 063	99
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 670 489	1 551 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 670 489	1 551 803
Sum omløpsmidler		1 721 552	1 551 902
SUM EIENDELER		2 682 206	2 512 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 749 292	-3 038 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-2 749 292	-3 038 680
Sum egenkapital	11	-2 747 492	-3 036 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 108 627	5 306 058
Øvrig langsiktig gjeld		198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 306 627	5 504 058
Sum langsiktig gjeld		5 306 627	5 504 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 197	32 257
Annen kortsiktig gjeld		2 873	13 120
Sum kortsiktig gjeld		123 071	45 377
Sum gjeld		5 429 698	5 549 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 682 206	2 512 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560459

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 294 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL VRANGBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Solveig Stenersen Angell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 948 294 435
AL VRANGBEKK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 000	913 680
Sum inntekter		972 000	913 680
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	572 972	516 573
Sum kostnader		577 536	521 137
Driftsresultat		394 464	392 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 334	9 828
Annen finansinntekt		5 746	5 548
Sum finansinntekter		11 080	15 376
Annen rentekostnad		115 966	139 492
Annen finanskostnad		191	0
Sum finanskostnader		116 157	139 492
Netto finans		-105 077	-124 116
Ordinært resultat før skattekostnad		289 387	268 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 387	268 427
Årsresultat		289 388	268 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 388	268 427
Sum overføringer og disponeringer		289 388	268 427



Organisasjonsnr: 948 294 435
AL VRANGBEKK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	960 654	960 654
Sum varige driftsmidler		960 654	960 654
Sum anleggsmidler		960 654	960 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		155	99
Andre fordringer		50 908	0
Sum fordringer		51 063	99
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 670 489	1 551 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 670 489	1 551 803
Sum omløpsmidler		1 721 552	1 551 902
SUM EIENDELER		2 682 206	2 512 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 749 292	-3 038 680
Sum opptjent egenkapital		-2 749 292	-3 038 680
Sum egenkapital	11	-2 747 492	-3 036 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 108 627	5 306 058



Øvrig langsiktig gjeld	198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 306 627	5 504 058
Sum langsiktig gjeld	5 306 627	5 504 058
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120 197	32 257
Annen kortsiktig gjeld	2 873	13 120
Sum kortsiktig gjeld	123 071	45 377
Sum gjeld	5 429 698	5 549 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 682 206	2 512 556



Organisasjonsnr: 948 294 435
AL VRANGBEKK 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	4000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler AL Vrangbekk Borettslag

Disponible midler

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

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 506 525	1 413 828
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	289 388	268 427
Opptak lån / avdrag på lån	-197 431	-175 730
Årets endring i disponible midler	91 957	92 697
Disponible midler 31.12	1 598 481	1 506 525



Resultatregnskap AL Vrangbekk Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		972 000	913 680	972 000	1 015 200
Sum inntekter		972 000	913 680	972 000	1 015 200
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	564	564	564	564
Styrehonorar	2	4 000	4 000	4 000	4 000
Revisjonshonorar	3	4 250	4 813	5 500	4 000
Honorar forretningsfører		64 620	62 556	64 681	66 043
Medlemskontingent NB-BO		4 500	4 500	4 500	4 500
Vedlikehold	4	67 601	37 400	162 000	162 000
Kjøp av tjenester	5	86 948	65 873	60 000	60 000
Tv/bredbånd		55 242	60 264	60 300	107 800
Forsikringer	6	49 104	43 630	47 967	51 061
Kommunale avgifter	7	236 493	233 980	230 712	241 430
Strøm og annen energi		1 667	0	0	0
Andre driftskostnader	8	2 547	3 557	5 000	5 000
Sum driftskostnader		577 535	521 137	645 224	706 398
Driftsresultat		394 465	392 543	326 776	308 802
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		5 334	9 828	1 500	0
Andre finansinntekter		5 746	5 548	0	0
Rentekostnader		115 966	139 492	205 320	144 318
Andre finanskostnader		191	0	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-105 077	-124 117	-203 820	-144 318
Årets resultat		289 388	268 427	122 956	164 484
Disponering:					
Overført annen egenkapital		289 388	268 427	0	0
Sum disponeringer		-289 388	-268 427	0	0

klientnr. 308 AL Vrangbekk Borettslag org.nr. 948294435



Balanse - AL Vrangbekk Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	960 654	960 654
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		960 654	960 654
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		155	99
Andre fordringer		50 908	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 670 489	1 551 803
Sum omløpsmidler		1 721 552	1 551 902
SUM EIENDELER		2 682 206	2 512 556

klientnr. 308 AL Vrangbekk Borettslag org.nr. 948294435



Balanse - AL Vrangbekk Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-2 749 292	-3 038 680
Sum egenkapital	11	-2 747 492	-3 036 880
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	5 108 627	5 306 058
Borettsinnskudd		198 000	198 000
Sum langsiktig gjeld		5 306 627	5 504 058
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 163	7
Leverandørgjeld		120 197	32 257
Påløpne renter		516	843
Annen kortsiktig gjeld		194	12 270
Sum kortsiktig gjeld		123 071	45 377
Sum gjeld		5 429 698	5 549 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 682 206	2 512 556

Sted: _____, dato: _____

Solveig Stenersen Angell
Styreleder

Thomas Lone
Styremedlem

May-Liz Lauritzen
Styremedlem

Pia-Camilla Janic
Styremedlem

klientnr. 308 AL Vrangbekk Borettslag org.nr. 948294435



Noter AL Vrangbekk Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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

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

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

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



Noter AL Vrangbekk Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	564
Sum	564

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	4 000
Sum	4 000

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 250
Sum	4 250

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2020
6603 Vedlikehold elektro	4 869
6612 Drift vedlikehold brannsikring	10 442
6640 Periodisk vedlikehold	52 290
Sum	67 601

Periodisk vedlikehold gjelder utskiftning av markiser.



Noter AL Vrangbekk Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6720 Juridisk rådgivning	65 812
6730 Teknisk rådgivning	11 638
6731 HMS Plan	6 350
6780 Snøbrøyting og strøing	3 148
Sum	86 948

Note 6 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	48 374
7520 Premie brl. sikringsordning	730
Sum	49 104

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	157 992
7764 Feieavgift	19 922
7765 Renovasjonsavgift	58 579
Sum	236 493

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6940 Porto	466
7720 Generalforsamling	656
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 225
7790 Andre kostnader	200
Sum	2 547



Noter AL Vrangbekk Borettslag

Note 9 - Eiendom

	År 2020
1100 Bygninger	960 654
Sum	960 654

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Utskifting av tak/refinansiering
Lånenummer:	12134560590
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	5 750 000
Lånesaldo 01.01:	5 306 058
Avdrag i perioden:	197 431
Lånesaldo 31.12:	5 108 627
Saldo 5 år frem i tid:	4 065 048

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134560590	18	283 813	5 108 634

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 11 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	-2 749 292	-3 038 680
SUM EGENKAPITAL	-2 747 492	-3 036 880

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for AL Vrangbekk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Vrangbekk Borettslag

Styreleder	Solveig Stenersen Angell (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Pia-Camilla Janic (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Thomas Lone (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	May-Liz Lauritzen (sign.)	01.03.2021



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AL Vrangbekk borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Vrangbekk borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 289.388. 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 26. februar 2021

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården

Statsautorisert revisor