



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 835 354  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WINSNESGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

### 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: Terje Hellerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### 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, 22.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 064 708	2 014 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 064 708</b>	<b>2 014 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	248 513	253 938
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	47 284	49 812
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,10	1 142 742	1 241 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 438 537</b>	<b>1 545 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 171</b>	<b>468 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 655	12 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 655</b>	<b>12 119</b>
Annen finanskostnad		217 639	267 919
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 639</b>	<b>267 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 984</b>	<b>-255 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>418 185</b>	<b>213 042</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>418 185</b>	<b>213 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>418 187</b>	<b>213 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 187	213 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>418 187</b>	<b>213 043</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	8	8 791 647	8 791 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	337 095	384 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 128 742</b>	<b>9 176 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	13	<b>9 128 742</b>	<b>9 176 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 286	4 075
Andre fordringer		128 186	123 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 472</b>	<b>127 106</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 378	375 213
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>479 378</b>	<b>375 213</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>631 850</b>	<b>502 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 760 592</b>	<b>9 678 344</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		-789 758	-1 207 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-789 758</b>	<b>-1 207 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-785 558</b>	<b>-1 203 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	197 820	162 540
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>197 820</b>	<b>162 540</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 844 738	10 106 468
Øvrig langsiktig gjeld	11	373 800	373 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 218 538</b>	<b>10 480 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>10 218 538</b>	<b>10 480 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 572	183 828
Skyldige offentlige avgifter		6 899	5 216
Annen kortsiktig gjeld		25 321	50 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 791</b>	<b>239 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 546 149</b>	<b>10 882 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 760 592</b>	<b>9 678 344</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 698034

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 835 354  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WINSNESGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

**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: Terje Hellerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

**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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 950 835 354  
WINSNESGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 064 708	2 014 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 064 708</b>	<b>2 014 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	248 513	253 938
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	47 284	49 812
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 142 742	1 241 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 438 537</b>	<b>1 545 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 171</b>	<b>468 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 655	12 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 655</b>	<b>12 119</b>
Annen finanskostnad		217 639	267 919
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 639</b>	<b>267 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 984</b>	<b>-255 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>418 185</b>	<b>213 042</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>418 185</b>	<b>213 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>418 187</b>	<b>213 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 187	213 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>418 187</b>	<b>213 043</b>



Organisasjonsnr: 950 835 354  
WINSNESGATA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	8 791 647	8 791 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	337 095	384 379
Sum varige driftsmidler		9 128 742	9 176 026
Sum anleggsmidler	13	9 128 742	9 176 026

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		24 286	4 075
Andre fordringer		128 186	123 031
Sum fordringer		152 472	127 106

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 378	375 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 378	375 213

#### Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER 9 760 592 9 678 344

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-789 758	-1 207 944
Sum opptjent egenkapital		-789 758	-1 207 944

Sum egenkapital 14 -785 558 -1 203 744

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	10	197 820	162 540
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>197 820</b>	<b>162 540</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 844 738	10 106 468
Øvrig langsiktig gjeld	11	373 800	373 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 218 538</b>	<b>10 480 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>10 218 538</b>	<b>10 480 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 572	183 828
Skyldige offentlige avgifter		6 899	5 216
Annen kortsiktig gjeld		25 321	50 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 791</b>	<b>239 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 546 149</b>	<b>10 882 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 760 592</b>	<b>9 678 344</b>



Organisasjonsnr: 950 835 354  
WINSNESGATA 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**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i WINSNESGATA BORETTSLAG

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til WINSNESGATA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

---

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

### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Kongsvinger, 31. mars 2021  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19	Budsjett 31.12.20	Budsjett 31.12.21
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 064 708	2 014 272	2 064 708	2 064 708
Vedlikeholdsfond		0	0	0	35 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 064 708</b>	<b>2 014 272</b>	<b>2 064 708</b>	<b>2 099 988</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Andre lønnskostnader	1	103 101	102 600	85 700	93 670
Styrehonorar	1	127 000	127 000	127 000	127 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	18 412	24 338	22 900	23 391
Avskrivninger	9	47 284	49 812	47 300	47 150
Revisjonshonorar	2	5 177	6 629	7 800	4 570
Forretningsførerhonorar		130 478	130 478	130 478	130 478
Kontingent boligbyggelag		12 600	12 600	12 600	12 600
Andre tjenester	4	10 842	4 955	2 000	8 000
Vedlikehold	3, 10	123 535	217 511	133 600	210 280
Kabel-tv		201 709	194 778	200 100	214 100
Forsikring	5	77 433	66 358	85 600	79 980
Kommunale avgifter	6	432 434	443 838	459 525	462 200
Energi, strøm		44 185	58 848	57 500	43 800
Renhold, fellesareal		51 609	38 105	58 000	58 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		33 151	28 078	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 637	3 072	500	500
Telefon og porto		5 350	5 345	0	0
Andre driftskostnader	7	12 602	31 085	58 100	58 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 438 537</b>	<b>1 545 428</b>	<b>1 498 703</b>	<b>1 583 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 171</b>	<b>468 844</b>	<b>566 005</b>	<b>516 169</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 655	12 119	6 800	7 930
Rentekostnad		217 639	267 919	309 660	170 460
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-207 984</b>	<b>-255 801</b>	<b>-302 860</b>	<b>-162 530</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>418 187</b>	<b>213 043</b>	<b>263 145</b>	<b>353 639</b>
Overføring til/fra egenkapital		418 187	213 043	0	0



## Balance

	Note	31.12.20	31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	216 313	216 313
Bygninger	8	6 672 011	6 672 011
Garasjer	8	1 903 323	1 903 323
Andre driftsmidler	9	337 095	384 379
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>13</b>	<b>9 128 742</b>	<b>9 176 026</b>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 286	4 075
Andre fordringer		128 186	123 031
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		479 378	375 213
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>631 850</b>	<b>502 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 760 592</b>	<b>9 678 344</b>



## Balance

	Note	31.12.20	31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		-789 758	-1 207 944
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-785 558</b>	<b>-1 203 744</b>
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	197 820	162 540
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>197 820</b>	<b>162 540</b>
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	9 844 738	10 106 468
Borettsinnskudd	11	373 800	373 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>10 218 538</b>	<b>10 480 268</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 023	11 918
Leverandørgjeld		97 572	183 828
Skyldig off. myndigheter		6 899	5 216
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 261	11 408
Annen kortsiktig gjeld		2 037	26 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 791</b>	<b>239 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 546 149</b>	<b>10 882 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 760 592</b>	<b>9 678 344</b>

Kongsvinger 28.02.21  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

\_\_\_\_\_  
Terje Hellerud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjell Berger  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anna-Lena Keute  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Elisabeth Arnesen  
Styremedlem

Winsnesgata borettslag 950 835 354



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

### Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>263 038</b>	<b>326 634</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	418 187	213 043
Tilbakeføring av avskrivning	47 284	49 812
Avsetning for forpliktelser	35 280	35 280
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-261 730	-232 328
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-129 403
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>239 020</b>	<b>-63 596</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>502 058</b>	<b>263 038</b>
Kortsiktige fordringer	152 472	127 105
Kontanter og bank	479 378	375 213
Omløpsmidler	631 850	502 318
- Kortsiktig gjeld	-129 791	-239 280
<b>Disponible midler</b>	<b>502 058</b>	<b>263 038</b>



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk.

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

### Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.20	31.12.19
5100 Lønn ansatte	91 850	91 200
5110 Feriepenger	11 251	11 400
5330 Styrehonorar	127 000	127 000
5400 Arbeidsgiveravgift	17 219	23 129
5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger	1 193	1 208
<b>Sum</b>	<b>248 513</b>	<b>253 938</b>

Det er utbetalt lønn til 1 person for diverse arbeid i borettslaget.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.20	31.12.19
6700 Revisor	5 177	6 629
<b>Sum</b>	<b>5 177</b>	<b>6 629</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

### Note

#### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.20	31.12.19
6601 Vedlikehold bygg innvendig	8 554	9 215
6602 Vedlikehold vann/avløp	4 527	0
6603 Service heis/alarm	38 119	45 334
6604 Vedlikehold bygg utvendig	3 544	3 665
6606 Vedlikehold kabel-tv/nettverk/elektrisitet	0	68 790
6607 Vedlikehold garasjer	0	4 710
6609 Vedlikehold diverse	35 280	35 280
6611 Snørydding/strøing	26 650	48 915
6612 Vedlikehold uteareal	6 861	1 603
<b>Sum</b>	<b>10 123 535</b>	<b>217 511</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

#### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.20	31.12.19
6790 Andre fremmede tjenester	10 842	4 955
<b>Sum</b>	<b>10 842</b>	<b>4 955</b>

Andre fremmede tjenester kr 10.842,- er skanning E-faktura, adm.godtgjørelse snøbrøyting 2020, trykk GF hefter, BBL utsendelse ligningsoppgaver og bistand Øystein Opås - oppussingsarbeider.

#### Note 5 - Forsikring

	31.12.20	31.12.19
7500 Forsikringer	74 336	63 337
7520 Premie sikringsfond	3 097	3 021
<b>Sum</b>	<b>77 433</b>	<b>66 358</b>

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.20	31.12.19
7761 Eiendomsskatt	111 448	116 756
7762 Vannavgift	91 963	102 260
7763 Avløpsavgift	102 006	110 127
7764 Feieavgift	9 100	8 750
7765 Renovasjonsavgift	117 917	105 946
<b>Sum</b>	<b>432 434</b>	<b>443 838</b>

#### Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.20	31.12.19
6320 Avfallshåndtering	5 763	10 392
7420 Blomster/gaver, ikke fradragsberettiget	836	140
7715 Kurs, opplæring, konferanser	0	900
7720 Møtekostnader	2 000	15 858



Winsnesgata borettslag 950 835 354

31.12.20

31.12.19

**Note 7 - Andre driftskostnader**

7770 Bankgebyrer

4 003

3 796

**Sum**

**12 602**

**31 085**



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

## Note 8 - Bygninger og tomter

	Winsnesgata 10	Garasjer	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	-115 232	1 903 323	216 313	6 672 011
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	-115 232	1 903 323	216 313	6 672 011
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	-115 232	1 903 323	216 313	6 672 011
Anskaffelsesår :	2015	1997	2018	1959
Antatt levetid i år :				

Kostpris for bygningene i 1959 var kr 1.033.260. Det er i tillegg aktivert kr 5.861.188,- i påkostninger, jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 222.437. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Bokført verdi pr. 31.12.20 er kr. 6.672.011,-

## Note 9 - Anleggsmidler

	Miljøhus	Tilhengerbu	Gressklipper	Varm.kabel	Gressklipper	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 795	15 575	35 000	58 125	16 000	30 342
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 795	15 575	35 000	58 125	16 000	30 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	55 795	15 575	35 000	54 249	16 000	30 342
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	3 876	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	3 501	3 875	0	0
Anskaffelsesår :	2002	2002	2010	2006	2007	2009
Antatt levetid i år :	15	15	10	15	10	10

	Winsn.gt. park.	Miljøhus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	515 000	212 375
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	515 000	212 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	283 250	110 907
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	231 750	101 468
Årets avskrivninger :	25 750	14 158
Anskaffelsesår :	2009	2013
Antatt levetid i år :	20	15



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

### Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsavsetningen kan kun disponeres av generalforsamlingen etter framlagte vedlikeholdsplaner. Det avsettes kr. 70,- pr. leilighet av felleskostnadene pr. måned. Egen bankkonto for fondet er opprettet i 2014. Saldoen på kontoen 31.12.20 er kr. 202.540,- Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2020.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	31.12.20	31.12.19
2250 Borettsinnskudd	373 800	373 800
<b>Sum</b>	<b>-373 800</b>	<b>-373 800</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Note - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	refinansering av tidligere lån på rør/festetomter/annet vedlikehold og ny brannalarmer
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137410492</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	1.75 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	13 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	10 106 468
<b>Avdrag i perioden:</b>	261 730
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 844 738</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	8 404 132

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137410492	1	240 592	240 592
	41	234 247	9 604 127

### Note 13 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 10.218.538,-, sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.20 en bokført verdi på kr. 9.128.742,-



Winsnesgata borettslag 950 835 354

---

#### Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omstening av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Winsnesgata borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Winsnesgata borettslag**

Styreleder	Terje Hellerud (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Jorunn Elisabeth Arnesen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Anna-Lena Keute (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Kjell Berger (sign.)	24.03.2021