



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 977 682
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Arne Sager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 764 184 | 786 221 |
| Sum inntekter | | 764 184 | 786 221 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 20 538 | 26 243 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 502 891 | 2 369 718 |
| Sum kostnader | | 523 429 | 2 395 961 |
| Driftsresultat | | 240 755 | -1 609 740 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 672 | 25 501 |
| Sum finansinntekter | | 20 672 | 25 501 |
| Annen rentekostnad | 15 | 252 212 | 299 396 |
| Sum finanskostnader | | 252 212 | 299 396 |
| Netto finans | | -231 540 | -273 895 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 215 | -1 883 635 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 215 | -1 883 635 |
| Årsresultat | | 9 215 | -1 883 635 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 26 920 000 | 26 920 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 920 000 | 26 920 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 800 | 1 800 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 800 | 1 800 |
| Sum anleggsmidler | | 26 921 800 | 26 921 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 828 | -12 813 |
| Andre fordringer | | 54 761 | 51 645 |
| Sum fordringer | | 56 589 | 38 832 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 484 051 | 1 904 858 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 484 051 | 1 904 858 |
| Sum omløpsmidler | | 540 639 | 1 943 690 |
| SUM EIENDELER | | 27 462 439 | 28 865 490 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -478 907 | -488 122 |
| Sum egenkapital | | -418 907 | -428 122 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 12 | 287 687 | 255 902 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 287 687 | 255 902 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 15 744 538 | 17 097 636 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 11 800 000 | 11 800 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 544 538 | 28 897 636 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 832 225 | 29 153 538 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 104 | 140 041 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 | 32 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 49 121 | 140 073 |
| Sum gjeld | | 27 881 346 | 29 293 611 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 462 439 | 28 865 490 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 27 544 538 | 28 897 636 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271304

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 977 682
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAVSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Arne Sager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 985 977 682
HAVSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 764 184 | 786 221 |
| Sum inntekter | | 764 184 | 786 221 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 20 538 | 26 243 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 502 891 | 2 369 718 |
| Sum kostnader | | 523 429 | 2 395 961 |
| Driftsresultat | | 240 755 | -1 609 740 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 672 | 25 501 |
| Sum finansinntekter | | 20 672 | 25 501 |
| Annen rentekostnad | 15 | 252 212 | 299 396 |
| Sum finanskostnader | | 252 212 | 299 396 |
| Netto finans | | -231 540 | -273 895 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 215 | -1 883 635 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 215 | -1 883 635 |
| Årsresultat | | 9 215 | -1 883 635 |



Organisasjonsnr: 985 977 682
HAVSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 26 920 000 | 26 920 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 920 000 | 26 920 000 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-----------------------------------|--|-------|-------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 800 | 1 800 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 800 | 1 800 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 26 921 800 | 26 921 800 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|--------|---------|
| Kundefordringer | | 1 828 | -12 813 |
| Andre fordringer | | 54 761 | 51 645 |
| Sum fordringer | | 56 589 | 38 832 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|----|---------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 484 051 | 1 904 858 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 484 051 | 1 904 858 |

| | | | |
|------------------|--|---------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 540 639 | 1 943 690 |
|------------------|--|---------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 27 462 439 | 28 865 490 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|--|--------|--------|
| Annen innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|----------|----------|
| Sum opptjent egenkapital | | -478 907 | -488 122 |
|--------------------------|--|----------|----------|

| | | | |
|-----------------|--|----------|----------|
| Sum egenkapital | | -418 907 | -428 122 |
|-----------------|--|----------|----------|



| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelses | 12 | 287 687 | 255 902 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 287 687 | 255 902 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 15 744 538 | 17 097 636 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 11 800 000 | 11 800 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 544 538 | 28 897 636 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 832 225 | 29 153 538 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 104 | 140 041 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 | 32 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 49 121 | 140 073 |
| Sum gjeld | | 27 881 346 | 29 293 611 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 462 439 | 28 865 490 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 27 544 538 | 28 897 636 |



Organisasjonsnr: 985 977 682
HAVSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

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 | 18000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Marstrandgate 19 Borettslag

STATSAUTORISERT REVISOR
ANDRÉ HANSØ AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap
Foretaks- / Revisjonsnummer: NO 959 183 848
Heiøge Barmans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55
andre@revisorhansoe.no
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei:
Platsetsund, 6523 FREI
Telefon 90 69 84 54

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Marstrandgate 19 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Side 2

Styrets og forretningsførerens 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 avviklet.

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. Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

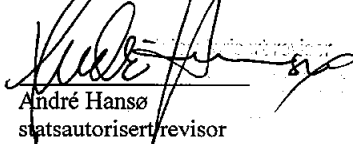
Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansund, 3. mars 2021

Statsautorisert Revisor Andre Hansø AS



André Hansø
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

| Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | |
| Inndekte felleskostnader | 542 448 | 494 496 | 542 448 | 611 136 |
| Inndekte kapitalkostnader renter | 221 736 | 291 725 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | 764 184 | 786 221 | 542 448 | 611 136 |
| Utgifter | | | | |
| Personalkostnader | 3 2 538 | 3 243 | 2 679 | 2 679 |
| Styregodtgjørelser | 4 18 000 | 23 000 | 19 000 | 19 000 |
| Revisjonshonorar | 5 5 860 | 5 325 | 5 860 | 6 035 |
| Forretningsførerhonorar | 75 252 | 74 508 | 75 252 | 77 132 |
| Vedlikehold | 6 57 240 | 1 938 305 | 57 240 | 104 280 |
| Kabel-TV og/eller internett | 83 088 | 82 548 | 86 150 | 85 680 |
| Forsikring | 48 331 | 45 508 | 47 000 | 53 152 |
| Energi, strøm | 4 800 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 7 44 924 | 26 026 | 45 800 | 45 800 |
| Kommunale avgifter | 8 183 396 | 197 498 | 208 878 | 197 933 |
| Sum driftsutgifter | 523 429 | 2 395 961 | 547 859 | 591 692 |
| Res. før finansielle poster | 240 755 | -1 609 740 | -5 411 | 19 444 |
| Finansielle inn- /utbet. | | | | |
| Renteinntekter | 20 672 | 25 501 | 15 000 | 4 200 |
| Renteutgifter | 15 252 212 | 299 396 | 7 774 | 9 490 |
| Sum finansielle inn-/utbet. | -231 540 | -273 895 | 7 226 | -5 290 |
| Årsresultat | 9 215 | -1 883 635 | 1 815 | 14 154 |

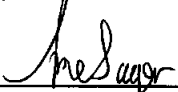


| Balanse 2020 | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 9 | 1 764 799 | 1 764 799 |
| Bygninger | 10 | 25 155 201 | 25 155 201 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | | 1 800 | 1 800 |
| Sum anleggsmidler | | 26 921 800 | 26 921 800 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 1 828 | -12 813 |
| Andre fordringer | | 54 761 | 51 645 |
| Bankinnskudd | | | |
| Innestående på driftskonti | 11 | 484 051 | 1 904 858 |
| Sum omløpsmidler | | 540 639 | 1 943 690 |
| SUM EIENDELER | | 27 462 439 | 28 865 490 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opplyent egenkapital | | -478 907 | -488 122 |
| Sum egenkapital | | -418 907 | -428 122 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsavsetning | 12 | 287 687 | 255 902 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 11 964 538 | 14 577 636 |
| IN-gjeld | 15 | 3 780 000 | 2 520 000 |
| Borettsinnskudd | 13 | 11 800 000 | 11 800 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 832 225 | 29 153 538 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 17 | 32 |
| Leverandørgjeld | | 49 104 | 140 041 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 49 121 | 140 073 |
| Sum gjeld | | 27 881 346 | 29 293 611 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 462 439 | 28 865 490 |
| Pantestillelser | 14 | 27 544 538 | 28 897 636 |

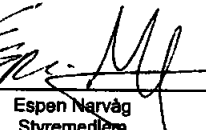
Kristiansund N 31.12.20

AL Kristiansund BBL

Sted: Kristiansund dato: 17/3-21


Arne Bager
Styreleder


Hans Mikael Gaupsset
Styremedlem


Espen Narvåg
Styremedlem

Havsikten Borettslag Orgnr. 985 977 682



Noter 2020

Note 15 - Pantegjeld

| Kreditor: | Sparebank 1 Nordvest | Sparebank 1 Nordvest |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Lånenummer: | 39308585984 | 39308333349 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2010 |
| Rentesats: | 1.488 % | 1.488 % |
| Beløngelser: | | IN-lån |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2049 | 30.06.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 000 000 | 15 120 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 977 636 | 12 600 000 |
| Avdrag i perioden: | 1 353 098 | 1 260 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 624 538 | 11 340 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 2 520 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 1 260 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 3 780 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 624 538 | 15 120 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308333349 | 9 | 1 260 000 | 11 340 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308585984 | 12 | 52 045 | 624 540 |



Noter 2020

Note 9 - Tomter

| Kostpris | År 2007 | Beløp |
|-------------------------|------------|-----------|
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 1 764 799 |
| | | 1 764 799 |

Note 10 - Bygninger

| Kostpris | År 2007 | Beløp |
|-------------------------|------------|------------|
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 25 155 201 |
| | | 25 155 201 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Bankinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|------|------|
| Bundne bankinnskudd : | | |

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

| | 2020 |
|--------------------------------|---------|
| Vedlikeholdsavsetning IB 01.01 | 255 902 |
| + årets avsetning | 31 785 |
| Vedlikeholdsavsetning UB 31.12 | 287 687 |

Note 13 - Borettsinnskudd

| | 2020 |
|----------------------|------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 11 800 000 |
| Sum | 11 800 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

| | 2020 |
|---|------------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr. | 27 544 538 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 26 920 000 |



Noter 2020

Note 6 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 5 665 | 4 462 |
| 6603 Vedlikehold Elektro | 6 504 | 5 511 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 13 286 | 1 928 332 |
| 6645 Vedlikeholdsavsetning | 31 785 | 0 |
| Sum | 57 240 | 1 938 305 |

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat. | 1 199 | 0 |
| 6554 Driftskostnader utvendig anleg | 3 162 | 599 |
| 6559 Andre driftskostnader | 24 571 | 15 112 |
| 6715 Sekretærarbeider ol | 5 132 | 3 266 |
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 192 |
| 6940 Porto | 0 | 16 |
| 7719 Organisasjonsmessige kostnader | 10 135 | 390 |
| 7720 Generalforsamling | 0 | 3 410 |
| 7740 Kurs | 0 | 700 |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr | 725 | 2 341 |
| Sum | 44 924 | 26 026 |

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg) | 100 910 | 112 014 |
| 7761 Eiendomsskatt | 82 486 | 85 484 |
| Sum | 183 396 | 197 498 |



Noter 2020

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte.

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 538 | 3 243 |
| Sum | 2 538 | 3 243 |

Note 4 - Styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 18 000 | 23 000 |
| Sum | 18 000 | 23 000 |

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 5 860 | 5 325 |



Noter 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen.

Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterett for lånet. Panteretten nedkwitteres i takt med lånet forøvrig.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 1 803 616 | 1 709 615 | 1 803 616 | 491 518 |
| B. Endring disponible midler: | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 9 215 | -1 883 635 | 1 815 | 14 154 |
| Avsatt vedlikeholdsfond | 31 785 | 0 | 0 | 0 |
| Opptak langsiktig lån | 0 | 2 000 000 | 0 | 0 |
| Avdrag langsiktig lån | -1 353 098 | -22 364 | -16 578 | -18 400 |
| B. Årets endring disponible midler: | -1 312 098 | 94 001 | -14 763 | -4 246 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 491 518 | 1 803 616 | 1 788 853 | 487 272 |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 287 687 | 255 902 | 0 | 0 |
| Fritt disponibelt: | 203 831 | 1 547 714 | -14 763 | -4 246 |
| | | | | |
| Omløpsmidler 31.12 | 540 639 | 1 943 690 | 1 928 927 | 536 393 |
| Kortsiktig gjeld 31.12 | -49 121 | -140 073 | -140 073 | -49 121 |
| Disponible midler 31.12 | 491 518 | 1 803 616 | 1 788 853 | 487 272 |