



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 035 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGENE BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Lars Erich Schütz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 794 772	4 757 328
Sum inntekter		5 794 120	5 620 650
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	301 530	295 930
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9,10	36 595	21 965
Annen driftskostnad	4,5,6,1 5	6 177 977	2 809 396
Sum kostnader		6 516 101	3 127 292
Driftsresultat		-721 981	2 493 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 753	9 860
Sum finansinntekter		7 753	9 860
Annen rentekostnad		1 074 178	1 252 417
Sum finanskostnader		1 074 178	1 252 417
Netto finans		-1 066 425	-1 242 557
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 787 755	387 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 787 755	387 480
Årsresultat		-1 788 406	1 250 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 788 406	-1 250 801
Sum overføringer og disponeringer		1 788 406	-1 250 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9	44 315 589	44 345 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	11 199	17 806
Sum varige driftsmidler		44 326 788	44 363 384
Sum anleggsmidler		44 326 789	44 363 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 297	59 325
Andre fordringer		426 917	351 559
Sum fordringer		492 214	410 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 231	2 151 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 231	2 151 563
Sum omløpsmidler		821 842	2 573 861
SUM EIENDELER		45 148 631	46 937 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 800	12 800
Sum innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	11	-3 006 538	-1 218 133
Sum opptjent egenkapital		-3 006 538	-1 218 133
Sum egenkapital		-2 993 738	-1 205 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	46 031 746	46 059 035
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 976 000	1 976 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 007 746	48 035 035
Sum langsiktig gjeld		48 007 746	48 035 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 819	25 065
Skyldige offentlige avgifter		13 874	14 823
Annen kortsiktig gjeld		61 930	67 654
Sum kortsiktig gjeld		134 623	107 543
Sum gjeld		48 142 369	48 142 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 148 631	46 937 245
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	48 007 746	48 035 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 500300

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 035 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRGENE BORETTSLAG III
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Lars Erich Schütz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 953 035 960
BJØRGENE BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 794 772	4 757 328
Sum inntekter		5 794 120	5 620 650
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	301 530	295 930
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9,10	36 595	21 965
Annen driftskostnad	4,5,6,15	6 177 977	2 809 396
Sum kostnader		6 516 101	3 127 292
Driftsresultat		-721 981	2 493 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 753	9 860
Sum finansinntekter		7 753	9 860
Annen rentekostnad		1 074 178	1 252 417
Sum finanskostnader		1 074 178	1 252 417
Netto finans		-1 066 425	-1 242 557
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 787 755	387 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 787 755	387 480
Årsresultat		-1 788 406	1 250 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 788 406	-1 250 801
Sum overføringer og disponeringer		1 788 406	-1 250 801



Organisasjonsnr: 953 035 960
BJØRGENE BORETTSLAG III

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9	44 315 589	44 345 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	11 199	17 806
Sum varige driftsmidler		44 326 788	44 363 384

Sum anleggsmidler		44 326 789	44 363 384
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		65 297	59 325
Andre fordringer		426 917	351 559
Sum fordringer		492 214	410 884

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 231	2 151 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 231	2 151 563

Sum omløpsmidler		821 842	2 573 861
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		45 148 631	46 937 245
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		12 800	12 800
Sum innskutt egenkapital		12 800	12 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-3 006 538	-1 218 133
Sum opptjent egenkapital		-3 006 538	-1 218 133

Sum egenkapital		-2 993 738	-1 205 332
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	46 031 746	46 059 035
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 976 000	1 976 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 007 746	48 035 035
Sum langsiktig gjeld		48 007 746	48 035 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 819	25 065
Skyldige offentlige avgifter		13 874	14 823
Annen kortsiktig gjeld		61 930	67 654
Sum kortsiktig gjeld		134 623	107 543
Sum gjeld		48 142 369	48 142 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 148 631	46 937 245
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	48 007 746	48 035 035



Organisasjonsnr: 953 035 960
BJØRGENE BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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	56722.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.20

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørgene Borettsalg III

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørgene Borettsalg IIIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 1788406. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bjørgene Borettslag III

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 modifiserer 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings skikk i Norge.

Haugesund
Deloitte AS


Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

19.03.21



Årsregnskap 15 Bjørgene Borettslag III 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 039 488	3 233 856	3 016 568	3 147 072
Inndekning avdrag på lån		970 848	833 376	970 848	970 848
Inndekning av kapitalkostnader		1 383 072	1 172 064	1 383 072	1 447 072
Strøm		500	1 200	1 200	1 200
Vaskerom		28 500	29 946	28 800	27 300
Kabel TV/Bredbånd		371 712	350 208	350 208	393 216
Sum inntekter		5 794 120	5 620 650	5 750 696	5 986 708
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	202 728	204 208	196 000	196 000
Styrehonorar	2	56 722	48 722	65 000	65 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	31 959	37 082	35 000	37 400
Sosiale kostnader	3	10 121	5 918	7 000	7 000
Avskrivninger	9, 10	36 595	21 965	22 000	36 000
Energi, strøm		98 291	134 799	130 000	110 000
Bensin, diesel		1 439	2 621	3 500	3 500
Renhold, mattevask		96 180	87 288	98 000	98 000
Søppeltømming, container		18 473	29 346	30 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 248	2 346	10 000	15 000
Vedlikehold	5	220 353	78 533	180 000	260 000
Vaktmester tjenester		3 103	0	0	0
Rehabiliteringsprosjekter	5	3 250 000	0	0	13 000 000
Drift maskiner, serviceavtaler		34 407	23 021	25 000	37 000
Egenandel forsikring		0	10 000	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		9 357	4 695	3 000	7 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		178 988	159 996	160 000	164 000
Andre tjenester		0	7 988	5 000	5 000
Kontorrekvisita'		654	1 083	1 000	1 000
Telefon, data, porto		1 674	743	2 000	2 000
Kabel-tv/bredbånd		405 181	323 797	335 000	451 700
Kontingenter		32 000	32 000	32 000	32 000
Forsikring		652 764	629 073	679 500	685 100
Kommunale avgifter	6	863 818	994 088	1 009 000	900 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	290 786	279 680	291 000	297 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	15	3 886	3 799	5 000	5 000
Sum driftskostnader		6 516 101	3 127 292	3 338 500	16 459 200
Driftsresultat		-721 981	2 493 358	2 412 196	-10 472 492
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 753	9 860	500	500
Rentekostnad		1 074 178	1 252 417	1 368 335	1 184 546
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 066 425	-1 242 557	-1 367 835	-1 184 046
Årets resultat		-1 788 406	1 250 801	1 044 361	-11 656 538
Overført til/fra annen egenkapital		1 788 406	-1 250 801	0	0

Bjørgene Borettslag III



Arsregnskap 15 Bjørgene Borettsalg III 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	749 852	749 852
Bygninger	8	7 391 415	7 391 415
Rehabilitering	8	35 919 415	35 919 415
Uteareal/lekeplass	9	254 907	284 896
Andre driftsmidler	10	11 199	17 806
Sum anleggsmidler		44 326 789	44 363 384
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		65 297	59 325
Oppgjørskonto forsikringsskader		25 350	0
Forskuddsbetalte kostnader		400 706	351 109
Andre fordringer		861	450
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		310 236	1 964 583
Innestående vedlikeholdsfond		7 995	186 980
Innestående andre bankkonti		11 396	11 414
Sum omløpsmidler		821 842	2 573 861
SUM EIENDELER		45 148 631	46 937 245

Bjørgene Borettsalg III



Årsregnskap 15 Bjørgene Borettsalg III 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital	11	-1 218 132	-2 468 934
Årets resultat		-1 788 406	1 250 801
Sum opptjent egenkapital		-2 993 738	-1 205 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12	5 159 335	6 016 047
Pant- og gjeldsbrev lån	12	40 872 411	40 042 988
Borettsinnskudd	13	1 976 000	1 976 000
Sum langsiktig gjeld		48 007 746	48 035 035
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 477	29 281
Andre forskuddsbetalte leier		135	270
Gjeld til forretningsfører		0	65
Leverandørgjeld		58 819	25 065
Skyldig off. myndigheter		13 874	14 823
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		22 597	22 784
Påløpne renter		8 571	12 059
Annen kortsiktig gjeld		3 150	3 195
Sum kortsiktig gjeld		134 623	107 543
Sum gjeld		48 142 369	48 142 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 148 631	46 937 245
Pantestillelser	14	48 007 746	48 035 035

Sted: Haugesund, dato: 15/3-21

Lars Erich Schütz
Lars Erich Schütz
Styreleder

Aud Lillian Bratteteig
Aud Lillian Bratteteig
Medlem

Erna S. Lie Eriksen
Erna S. Lie Eriksen
Medlem

Veslemøy Ristesund
Veslemøy Ristesund
Medlem

Terje Nilsen
Terje Nilsen
Medlem

Bjørgene Borettsalg III



Noter 15 Bjørgene Borettslag III 2020

Note 0 - 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 disponible midler 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 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 de 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 oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	2 466 319	1 884 353
Årets resultat	-1 788 406	1 250 801
Tilbakeføring avskrivninger	36 595	21 965
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-299 891
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-27 289	-390 910
B. Årets endringer disponible midler	-1 779 099	581 966
C. Disponible midler pr 31.12	687 219	2 466 319
Avstemming		
Omløpsmidler	821 842	2 573 861
Kortsiktig gjeld	134 623	107 543
Disponible midler	687 219	2 466 319



Noter 15 Bjørgene Borettslag III 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5100 Lønn ansatte	180 137	181 430
5150 Opp tjent feriepenger	22 591	22 778
5300 Styrehonorar	56 722	48 722
Sum	259 450	252 930

Det har i 2020 vært 1 ansatt i midlertidig stilling i til sammen 0,2 årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har pensjonsordning som tilfredsstillere kravene i denne loven.



Noter 15 Bjørgene Borettsalg III 2020

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	28 774	32 459
5405 Arbeidsgiveravgift av feriepenger	3 185	3 212
5920 Yrskesskadeforsikring	0	1 411
5995 Andre sosiale kostnader	10 121	5 918
Sum	42 080	43 000

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
Sum	4 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	160 419	51 680
6602 Vedlikehold VVS	13 525	0
6603 Vedlikehold elektro	35 205	7 672
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	11 204	19 181
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	3 250 000	0
Sum	3 470 353	78 533

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	749 852
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	749 852
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	749 852
Anskaffelsesår :	1967
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1967 for kr 749 852,-.



Noter 15 Bjørgene Borettsalg III 2020

Note 8 - Bygninger

	Bygninger rehabilitering	Balkongprosjekt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 996 216	15 923 200	7 391 415
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 996 216	15 923 200	7 391 415
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 996 216	15 923 200	7 391 415
Anskaffelsesår :	2009	2018	1967
Antatt levetid i år :			

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

Note 9 - Uteareal/lekeplass

	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 891
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 891
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 983
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	254 907
Årets avskrivninger :	29 989
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Note 10 - Andre driftsmidler

	Miele vaskemaskin	Miele vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 000	44 070
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 000	44 070
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 716	34 154
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 284	9 916
Årets avskrivninger :	2 200	4 407
Anskaffelsesår :	2011	2013
Antatt levetid i år :	10	10

Bjørgene Borettsalg III



Noter 15 Bjørgene Borettsalg III 2020

Note 11 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Bjørgene Borettsalg III



Noter 15 Bjørgene Borettsalg III 2020

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Balco prosjekt	
Lånenummer:	32408391546	32408373432	135281525
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2001
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	2.781 %
Betingelser:			Fastrente til 01.05.2023
Beregnet innfridd:	16.02.2021	16.02.2021	16.02.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 130 000	36 000 000	16 530 000
Lånesaldo 01.01:	4 042 986	36 000 000	6 016 047
Avdrag i perioden:	170 577	0	856 712
Opptak i perioden:	1 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 872 409	36 000 000	5 159 335

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 135281525	24	47 304	1 135 296
	48	40 185	1 928 880
	32	39 616	1 267 712
	24	34 478	827 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408373432	128	281 250	36 000 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408391546	24	44 673	1 072 152
	48	37 950	1 821 600
	32	37 413	1 197 216
	24	32 560	781 440

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1967	1 976 000
Sum borettsinnskudd	1 976 000

Note 14 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 48.007.746,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 44.060.683,-.



Noter 15 Bjørgene Borettsalg III 2020

Note 15 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
5312 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	62	53
7100 Bilgodtgj.	410	462
7140 Reisekostnader, 25% mva	197	257
7770 Gebyrer	3 227	3 033
7795 Husleietap	-10	-6
Sum	3 886	3 799

Bjørgene Borettsalg III