



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 218  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YSTALUT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS  
Kremarvegen 8  
5750 ODDA

### 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: Thomas Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		537 700	535 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 700</b>	<b>535 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		26 650	24 332
Annen driftskostnad		313 261	593 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>339 911</b>	<b>617 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 789</b>	<b>-82 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63	112
Annen finansinntekt		5 504	3 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 567</b>	<b>3 795</b>
Annen rentekostnad		46 613	62 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 613</b>	<b>62 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 046</b>	<b>-58 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>156 743</b>	<b>-140 595</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 743</b>	<b>-140 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 743</b>	<b>-140 595</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>156 743</b>	<b>-140 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		156 743	-140 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 743</b>	<b>-140 595</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		1 260 645	1 260 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-31 700	-3 000
Andre kortsiktige fordringer		33 968	32 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 268</b>	<b>29 354</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 740	239 305
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>325 740</b>	<b>239 305</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 008</b>	<b>268 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 588 652</b>	<b>1 529 303</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		283 200	283 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>283 200</b>	<b>283 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		467 214	623 956



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-467 214</b>	<b>-623 956</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-184 014</b>	<b>-340 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 722 854	1 825 856
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 722 854</b>	<b>1 825 856</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 722 854</b>	<b>1 825 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 371	39 882
Annen kortsiktig gjeld		3 441	4 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 812</b>	<b>44 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 772 666</b>	<b>1 870 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 588 652</b>	<b>1 529 303</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461833

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 962 193 218  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YSTALUT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS  
Kremarvegen 8  
5750 ODDA

**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: Thomas Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

**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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 962 193 218  
YSTALUT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		537 700	535 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 700</b>	<b>535 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		26 650	24 332
Annen driftskostnad		313 261	593 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>339 911</b>	<b>617 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 789</b>	<b>-82 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63	112
Annen finansinntekt		5 504	3 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 567</b>	<b>3 795</b>
Annen rentekostnad		46 613	62 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 613</b>	<b>62 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 046</b>	<b>-58 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>156 743</b>	<b>-140 595</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 743</b>	<b>-140 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 743</b>	<b>-140 595</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>156 743</b>	<b>-140 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		156 743	-140 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 743</b>	<b>-140 595</b>



Organisasjonsnr: 962 193 218  
YSTALUT BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

1 260 645

1 260 645

1 260 645

Sum anleggsmidler

1 260 645

1 260 645

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

-31 700

-3 000

Andre kortsiktige

fordringer

33 968

32 354

Sum fordringer

2 268

29 354

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

325 740

239 305

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

325 740

239 305

Sum omløpsmidler

328 008

268 659

SUM EIENDELER

1 588 652

1 529 303

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

283 200

283 200

Sum innskutt egenkapital

283 200

283 200

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

467 214

623 956

Sum opptjent egenkapital

-467 214

-623 956

Sum egenkapital

-184 014

-340 756

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	1 722 854	1 825 856
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 722 854</b>	<b>1 825 856</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 722 854</b>	<b>1 825 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	46 371	39 882
Annen kortsiktig gjeld	3 441	4 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>49 812</b>	<b>44 204</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 772 666</b>	<b>1 870 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 588 652</b>	<b>1 529 303</b>



Organisasjonsnr: 962 193 218  
YSTALUT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

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



## Protokoll

### Generalforsamling Ystalat Borettslag den 27.05.2021 kl. 18:30

Sted: Høyer Odda, Eitrheim Industriområde

Tilstede: 8 fremmøtte personer, hvorav 7 andeler

---

Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte Thomas Nondal til møteleder og referent, Arne Hildal og Per Sagåsen til å signere årsmøteprotokollen.
2. Årsregnskapet  
Årsmelding for 2020 ble referert og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett for og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Styrehonorar  
Årsmøtet besluttet å videreføre honorarsatsene, slik:  
Kr. 9 000,- til styrets leder og kr. 3 000,- til styremedlemmene.
4. Innkomne saker  
Intet
5. Valg  
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik etter avstemming i generalforsamlingen:

Styrets sammensetning:

Leder:	Jørgen Haaland	på valg i 2022
	Tordis Selje	på valg i 2022
	Arne Hildal	valgt for 2021-2022

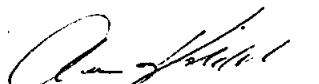
Varamedl.: Marta Tokheim, Kjerstin S. Stalheim

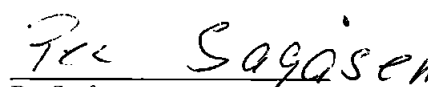
Valgkomite: Per Sagåsen, Sveinung Sperrevik

6. Evt.  
I forbindelse med dugnad i borettslaget kom det frem et generelt ønske om en uteplass med levegg på fellesområdet til å kunne samles på, samt å pusse muren. Årsmøtet var samstemte i utførelsen av begge punkter.

*Møtet ble avsluttet kl. 19:30*

Odda 27.05.2021

  
Arne Hildal

  
Per Sagåsen





## YSTALUT BORETTSLAG

### Innkalling til årsmøte 2020

Styret i Ystalut Borettslag innkaller til årsmøte:

Dato: Torsdag 27.05.2021 kl. 18:30

Sted: Lokalene til Høyer Odda (på Eitrheim industriområdet, forbi Odda Bilsenter og Røynstrand).

#### Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsberetning – gjennomgang av regnskap 2020
3. Godtgjørelse til tillitsvalgte
4. Innkomne saker:

**NB!** Frist for inngivelse av øvrige saker/forslag til styret og/eller forretningsfører er tirsdag 25. mai kl. 15.00.

5. Valg

6. Evt.

---

Vel møtt!

Med hilsen

Styret  
(sign)



Til generalforsamlingen i Ystalut Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Ystalut Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 156 742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne



Rev. nr./Org. nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41  
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no  
Bank giro: 3530 25 53643

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 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.

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

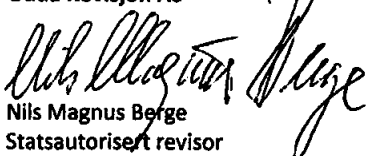
#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *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.

Odda, 14. mai 2021

Odda Revisjon AS



Nils Magnus Berge  
Statsautorisert revisor



**YSTALUT BORETTSLAG org.nr. 962 193 218**

**ÅRSRAPPORT 2020**

Styret i Ystalut Borettslag inngir slik årsrapport for 2020:

**Beliggenhet og virksomhet:**

Ystalut Borettslag ligger i Odda kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

**Styret:**

Styret har bestått av Jørgen Haaland (leder), Tordis Selje og Arne Hildal. Det er avholdt to styremøter med forretningsfører.

**Fortsatt drift:**

Regnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

*Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 465 613,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmassen, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er for det meste lånefinansiert. I tillegg er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 283 200,-.*

Regnskapet for 2020 er behandlet og revidert av Odda Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2020 er NOK 279 795,-, en økning på NOK 53 741,- fra året før. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

**Vedlikehold:**

Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier i stor grad verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

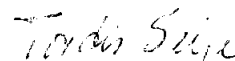
**Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:**

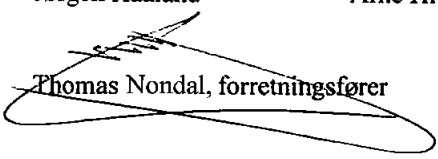
Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020. Av styremedlemmene er én kvinne og to menn, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 11.05.21

  
Jørgen Haaland

  
Arne Hildal

  
Tordis Selje

  
Thomas Nondal, forretningsfører



# ÅRSREGNSKAP

## 2020

### Ystalut Borettslag

Org nr 962 193 218

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

**Resultatregnskap****Ystatut Borettslag**

	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 020	2 019	2 021	2 020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Husleier		-535 200	-535 200	-535 200	-535 200
Eierskiftegebyr		-2 500			
Andre inntekter		-1 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-538 700</b>	<b>-535 200</b>	<b>-535 200</b>	<b>-535 200</b>
<b>Kostnader</b>					
Diverse driftskostnader		0	0	0	0
Vaktmestertjenester	4	11 060	7 742	12 500	12 500
Styrehonorar	4	16 590	16 590	16 750	16 750
Regnskap	4	22 391	20 241	22 000	22 000
Revisjon	4	11 850	9 344	13 000	13 000
Administrasjonsvederlag OBBL	4	32 658	32 658	32 658	32 658
Strøm		7 624	14 612	12 500	13 500
Kabeltv		19 008	20 138	20 000	20 000
Vedlikehold	11	16 568	295 746	15 000	15 000
Forsikring		32 354	29 662	32 500	32 500
Kommunale avgifter	10	151 917	153 341	165 000	165 000
Annen driftskostnad	5	18 892	17 513	10 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>340 912</b>	<b>617 587</b>	<b>351 908</b>	<b>352 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 788</b>	<b>82 387</b>	<b>-183 292</b>	<b>-182 292</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekt		-63	-112	-200	-1 000
Utbytte		-5 504	-3 683	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-5 567</b>	<b>-3 795</b>	<b>-200</b>	<b>-1 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Andre finanskostnader			135	5 000	5 000
Rentekostnad		46 613	61 873	60 000	70 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 613</b>	<b>62 008</b>	<b>65 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>41 046</b>	<b>58 213</b>	<b>64 800</b>	<b>74 000</b>
<b>Årsresultat</b>					
	Noter	2 020	2 019	2 021	2 020
<b>Årsresultat</b>		<b>-156 742</b>	<b>140 600</b>	<b>-118 492</b>	<b>-108 292</b>
<b>Disponering</b>					
Overføringer annen egenkapital		156 742	-140 600	118 492	108 292
<b>Sum disponert</b>		<b>156 742</b>	<b>-140 600</b>	<b>118 492</b>	<b>108 292</b>

**Balanse****Ystaltut Borettslag**

<b>EIENDELER</b>	<b>Noter</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	30 113	30 113
Bygninger	8	1 230 532	1 230 532
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 300	0
Andre fordringer		33 968	32 354
Krav på innbetaling av selskapskapital			
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 268</b>	<b>32 354</b>
Innestående driftskonto		325 740	239 305
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>325 740</b>	<b>239 305</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>364 008</b>	<b>271 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 624 653</b>	<b>1 532 304</b>

**Balanse****Ystatut Borettslag**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Noter</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital ( 16 andeler a 100)		-1 600	-1 600
<b>Sum bunden egenkapital</b>		<b>-1 600</b>	<b>-1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	467 213	623 955
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>467 213</b>	<b>623 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>465 613</b>	<b>622 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Avsetning for vedlikehold		0	0
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6,14	-1 722 854	-1 825 856
Borettsinnskudd	7	-283 200	-283 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-2 006 054</b>	<b>-2 109 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>-2 006 054</b>	<b>-2 109 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleie		-36 000	-3 000
Kreditorer	13	-46 371	-39 882
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	12	-1 841	-2 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-84 212</b>	<b>-45 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>-2 090 266</b>	<b>-2 154 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-1 624 653</b>	<b>-1 532 304</b>

Odda, 11.05.21

  
Jørgen Haaland - styreleder  
Tordis Selje - styremedlem  
Arne Hildal - styremedlem  
Thomas N. Skeie Nondal - daglig leder



## Ystaltut Borettslag Noter 2020

### 1 Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### 2 Note 2 - Disponible midler

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Budsjett 2020</b>
Disponible midler 01.01	226 054	171 131	279 795	226 054
Årets resultat	156 743	-140 594	118 492	106 042
Nytt lån		1 850 000		
Avdrag langsiktig gjeld	-103 002	-1 654 483	-107 756	-98 511
Kjøp aksjer/andeler				
Årets endring i disp midler	53 741	54 923	10 736	7 531
<b>Disponible midler pr 31.12</b>	<b>279 795</b>	<b>226 054</b>	<b>290 531</b>	<b>233 585</b>

### Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Omløpsmidler	364 008	271 659
Kortsiktig gjeld	-84 212	-45 603
<b>Sum</b>	<b>279 796</b>	<b>226 056</b>

### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrehonorar	15 000	15 000
Lønninger	10 000	7 000
Arbeidsgiver avgift	2 650	2 332
<b>Sum</b>	<b>27 650</b>	<b>24 332</b>

Det er utbetalt styrehonorar og lønn i 2020. Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatoisk tjenstepensjon.



## Ystatut Borettslag Noter 2020

### Ytelser til ledende personer

	2020	2019
Utbetalt til forretningsførsel kr	32 658	32 658
Revisjonshonorar utgjør kr	11 850	9 344
Regnskapshonorar	22 391	20 241

### Note 5 - Driftskostnader

	2020
Bank gebyr	2 373
Andel kostnader OBBL	15 090
Andre kostnader	1 429
Sum	<u>18 892</u>

### Note 6 Langsiktig gjeld

Av langsiktig gjeld forfaller kr 1 158 177 senere enn 5 år etter balansedato.

	2020	2019
Pantegjeld	1 722 854	1 825 856

### Pantsatte eiendom og tomt

	2020	2019
Bygning	1 230 532	1 230 532
Tomt	30 113	30 113
Sum	<u>1 260 645</u>	<u>1 260 645</u>

Lån DNB - annuitet	
Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	15
Rente	3,20 %
Opprinnelig beløp	1 850 000
Nedbetalt tidligere	24 144
Nedbetalt i år	103 002
Sum lån	1 722 854

Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.20 en bokført verdi på kr 1.260.645  
Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld.

Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget.

Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsværdi antas å være høyere enn bokført.



## Ytstatut Borettslag Noter 2020

### 7 Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	283 200
-----------------	---------

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### 8 Note 8 - Bygninger og tomt.

#### Bygninger:

Kostpris 1969	1 230 532
---------------	-----------

#### Tomt :

Tomten gnr. 58 bnr. 109 er kjøpt i 1969 for kr	30 113
--	--------

<b>Sum bygninger og tomt</b>	<b>1 260 645</b>
------------------------------	------------------

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

### Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

### Note 11 - Vedlikehold

2020

Bygget	9 656
--------	-------

Uteareal	6 912
----------	-------

<b>Sum vedlikehold</b>	<b>16 568</b>
------------------------	---------------

<b>Note 12 - Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>
---	-------------

Påløpte renter	1 841
----------------	-------

<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 841</b>
-----------------------------------	--------------



Ystalur Borettslag  
Noter 2020

**Note 13 - Kreditorer**

Består av fakturaer med forfall i 2021.

**Note 14 - Fellesgjeld**

Fellesgjeld i borettslaget er et annuitetslån og det ikke planlagt noen endringer i nedbetalingstiden.

**Note 15 - Felleskostnader**

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har 16 andeler, hvorav 4 er små og 12 er store. De 4 små andelene betaler samlet 19% av felleskostnadene og de 12 store 81%

**Note 16 - Egenkapital**

Borettslagets bokførte egenkapital er negativ. Virkelig verdi av bygningsmassen er betydelig høyere enn bokført verdi. Dette medfører at den reelle egenkapitalen er høyere enn bokført egenkapital.





Ystalur Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		537 700	535 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>537 700</b>	<b>535 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		26 650	24 332
Annen driftskostnad		313 261	593 249
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>339 911</b>	<b>617 581</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>197 789</b>	<b>(82 381)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		63	112
Annen finansinntekt		5 504	3 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 567</b>	<b>3 795</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		46 613	62 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 613</b>	<b>62 008</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(41 046)</b>	<b>(58 213)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>156 743</b>	<b>(140 595)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>156 743</b>	<b>(140 595)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>156 743</b>	<b>(140 595)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		156 743	(140 595)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>156 743</b>	<b>(140 595)</b>



Ystalut Borettslag

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 260 645	1 260 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		(31 700)	(3 000)
Andre kortsiktige fordringer		33 968	32 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 268</b>	<b>29 354</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 740	239 305
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>328 008</b>	<b>268 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 588 652</b>	<b>1 529 303</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		283 200	283 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>283 200</b>	<b>283 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(467 214)	(623 956)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(467 214)</b>	<b>(623 956)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(184 014)</b>	<b>(340 756)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 722 854	1 825 856
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 722 854</b>	<b>1 825 856</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 722 854</b>	<b>1 825 856</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		46 371	39 882
Annen kortsiktig gjeld		3 441	4 321
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>49 812</b>	<b>44 204</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 772 666</b>	<b>1 870 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 588 652</b>	<b>1 529 303</b>

Underskrifter



\rtf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\fq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\f0\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\f0\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\f0\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;

\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\f0\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;

\s4\ql\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\f0\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\f0\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\f0\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\f0\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tx9354\plain\f0\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;

\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tx4422\tx8504\plain\f0\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\fo\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;  
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6690\l\q\tx8391\plain\fo\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;  
\s24\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;  
\s25\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;  
\s26\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;  
\s27\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;  
\s28\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;  
\s29\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;  
\s30\s119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;  
\s31\s62 \sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info  
\title OFFREGN  
\author  
\creatim\yr2016\mo4\dy28\hr13\min29  
\\*company  
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709  
\headery709\footery567\colsx709  
\pard  
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line \par  
\pard  
\s1\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1  
\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \q\l\plain\fo\fs44\cf1 \b \line  
\C5rsregnskap  
for\line  
\line

\pard  
\s2\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1  
\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \q\l\plain\fo\fs28\cf1 \b  
Foretaksnr. \par  
\pard  
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line

\par