



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 490 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPENNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Heidi Granheim Sørensen
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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 860 768	1 860 768
Sum inntekter		1 860 768	1 860 768
Kostnader			
Lønnskostnad		50 646	52 486
Annen driftskostnad		975 399	773 911
Sum kostnader		1 026 045	826 397
Driftsresultat		834 723	1 034 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 909	10 727
Sum finansinntekter		12 909	10 727
Annen rentekostnad		201 946	224 784
Sum finanskostnader		201 946	224 784
Netto finans		-189 037	-214 057
Ordinært resultat før skattekostnad		645 686	820 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		645 686	820 314
Årsresultat		645 686	820 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		645 686	820 315
Sum overføringer og disponeringer		645 686	820 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 192 238	28 192 238
Sum varige driftsmidler		28 192 238	28 192 238
Sum anleggsmidler		28 192 238	28 192 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 265	6 017
Andre fordringer		168 914	9 856
Sum fordringer		181 179	15 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 840	471 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 840	471 485
Sum omløpsmidler		535 019	487 359
SUM EIENDELER		28 727 256	28 679 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 253 413	13 607 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		14 253 413	13 607 727
Sum egenkapital		14 256 013	13 610 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 992 957	6 749 260
Øvrig langsiktig gjeld		8 320 000	8 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 312 957	15 069 260
Sum langsiktig gjeld		14 312 957	15 069 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 286	0
Annen kortsiktig gjeld		0	9
Sum kortsiktig gjeld		158 286	9
Sum gjeld		14 471 243	15 069 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 727 256	28 679 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443340

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 490 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPENNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Heidi Granheim Sørensen
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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 876 490 552
SPENNINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 860 768	1 860 768
Sum inntekter		1 860 768	1 860 768
Kostnader			
Lønnskostnad		50 646	52 486
Annen driftskostnad		975 399	773 911
Sum kostnader		1 026 045	826 397
Driftsresultat		834 723	1 034 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 909	10 727
Sum finansinntekter		12 909	10 727
Annen rentekostnad		201 946	224 784
Sum finanskostnader		201 946	224 784
Netto finans		-189 037	-214 057
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		645 686	820 314
Årsresultat		645 686	820 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		645 686	820 315
Sum overføringer og disponeringer		645 686	820 315



Øvrig langsiktig gjeld	8 320 000	8 320 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 312 957	15 069 260
Sum langsiktig gjeld	14 312 957	15 069 260
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	158 286	0
Annen kortsiktig gjeld	0	9
Sum kortsiktig gjeld	158 286	9
Sum gjeld	14 471 243	15 069 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 727 256	28 679 597



Organisasjonsnr: 876 490 552
SPENNINGEN 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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 860 768	1 860 768	1 860 768	1 860 768
Sum inntekter	1 860 768	1 860 768	1 860 768	1 860 768
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	4 646	6 486	6 486	7 896
Styrehonorar	46 000	46 000	46 000	46 000
Revisjonshonorar	4 500	4 500	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	73 836	71 532	73 835	75 608
Konsulenttjenester	3 225	0	0	0
Kontingenter	9 939	10 777	10 777	10 777
Drift og vedlikehold	182 475	86 250	112 000	117 700
Forsikringer	154 723	108 973	117 403	159 631
Kommunale avgifter	385 439	431 534	453 000	423 000
Energi/fyring	4 873	1 523	2 500	5 000
Kabel-TV og bredbånd	43 445	41 180	42 500	45 500
Andre driftskostnader	112 944	17 642	25 700	10 500
Sum kostnader	1 026 045	826 397	895 201	906 612
Driftsresultat	834 723	1 034 371	965 567	954 156
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	12 909	10 727	10 700	15 000
Rentekostnader	201 946	224 784	203 000	180 000
Sum finansposter	-189 037	-214 057	-192 300	-165 000
Årets resultat	645 686	820 315	773 267	789 156
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	645 686	820 315	0	0
Sum disponering	645 686	820 315	0	0

486 Spenningen borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	28 192 238	28 192 238
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	28 192 238	28 192 238
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	12 265	6 017
Forskuddsbetalte kostnader	168 914	9 856
Bank	353 840	471 485
Sum omløpsmidler	535 019	487 359
SUM EIENDELER	28 727 256	28 679 597

486 Spenningen borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 600	2 600
Opp tjent egenkapital	14 253 413	13 607 727
Sum egenkapital	14 256 013	13 610 327
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	5 992 957	6 749 260
Borettsinnskudd	8 320 000	8 320 000
Sum langsiktig gjeld	14 312 957	15 069 260
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	9
Leverandørgjeld	158 286	0
Sum kortsiktig gjeld	158 286	9
Sum gjeld	14 471 243	15 069 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 727 256	28 679 597

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Spenningen borettslag

Sted: _____, dato: _____

Heidi Granheim Sørensen
Styreleder

Kristin Bjørdal
Styremedlem

Ketil Reksnes
Styremedlem

486 Spenningen borettslag



SPENNINGEN BORETTSLAG STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Heidi Granheim Sørensen	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem:	Ketil Reksnes	valgt for 2 år i 2019
Styremedlem:	Kristin Bjørndal	valgt for 2 år i 2020

Varamedlemmer til styret:

Per Morten Sørensen	valgt for 1 år i 2020
Gro Bjørnstad	valgt for 1 år i 2020
Bjørn Eriksen	valgt for 1 år i 2020

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Heidi Granheim Sørensen	delegat
Ketil Reksnes	varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Spenningen Borettslag ble stiftet 28/3-1996 og har organisasjonsnummer 876490552

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 876490552@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Spenningen Borettslag, 876490552.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 26 andelsboliger, fordelt på 26 bygninger med adressene Spenningen 1-8 og 13-30.

Eiendommen har gnr 54, bnr 220 i Gjerdrum kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Maling av alle bygninger utvendig
- Innleie av lift i forbindelse med maling
- Service på to motorgressklippere
- Delvis tilstandsvurdering av bygningsmassen på hus hvor det ble oppdaget skader i forbindelse med maling
- Reparasjoner av skadene som ble oppdaget
- Det nye styret begynte å ta i bruk Bori sin digitale portal for styrearbeid. Før dette har alle borettslagets dokumenter vært lagret i permer. Det er påbegynt et arbeid med gjennomgang av papir dokumenter tilbake til borettslagets etablering. Relevante dokumenter scannes inn i portalen. Det er også opprettet styremail knyttet til portalen og det arbeides med å gjøre informasjonsflyten i borettslaget digital.
- Innhente tilbud på TV og bredbånd, gjennomføre avstemning og velge ny leverandør til borettslaget

Beboere og velferd:

- Oppgradering av borettslagets Facebook side. Styreformann kan legge til nye beboere og fjerne fraflyttede fra siden. Denne benyttes blant annet til informasjonsflyt fra styret og lagring av relevante dokumenter som vedtekter, ordensregler og annet. Dette for at de skal være lett tilgjengelig for beboerne.
- Rundskriv som papirpost og på Facebook siden med jevne mellomrom



- Kun en dugnad grunnet Corona
- Ingen andre velferdstiltak grunnet Corona

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr. 834.723,- og et positivt årsresultat kr. 645.686,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr. 376.733,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Vedlikehold og forsikring har noe høyere kostnad enn budsjettert
- Andre driftskostnader: leie maskiner kr. 84.088,- var ikke budsjettert
- Kommunale avgifter har lavere kostnad

Det er gjennomført vedlikehold med avvik i henhold til vedlikeholdsplanen. Årsak: Grunnet Corona pandemien besluttet forrige styre at det skulle gjennomføres maling av borettslagets bygninger et år tidligere enn planlagt. Reiserestriksjoner medførte at mange var hjemme på våren og malearbeidet ble derfor gjennomført i perioden april - juni 2020. Planlagt utskifting av 13 verandadører ble derfor utsatt. Dette gjaldt også planlagt utskifting av postkasser. Styret anser vedlikeholdet som tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Planlagt utskifting av 13 verandadører som ble utsatt i 2020 grunnet endringer i vedlikeholdsplanen, vil bli gjennomført når borettslagets økonomi tillater dette. Kostnadene vil beløpe seg til 200.000 - 250.000.



Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Gjerdrum, 31.12.2020 / 29.03.21

Kristin Bjørdal
styremedlem

Heidi Granheim Sørensen
styreleder

Ketil Reksnes
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 860 768	1 860 768	1 860 768	1 860 768
Sum inntekter		1 860 768	1 860 768	1 860 768	1 860 768
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	4 646	6 486	6 486	7 896
Styrehonorar	3	46 000	46 000	46 000	46 000
Revisjonshonorar	3	4 500	4 500	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 836	71 532	73 835	75 608
Konsulenttjenester	4	3 225	0	0	0
Kontingenter		9 939	10 777	10 777	10 777
Drift og vedlikehold	5	182 475	86 250	112 000	117 700
Forsikringer		154 723	108 973	117 403	159 631
Kommunale avgifter		385 439	431 534	453 000	423 000
Energi/fyring	6	4 873	1 523	2 500	5 000
Kabel-TV og bredbånd	7	43 445	41 180	42 500	45 500
Andre driftskostnader	8	112 944	17 642	25 700	10 500
Sum kostnader		1 026 045	826 397	895 201	906 612
Driftsresultat		834 723	1 034 371	965 567	954 156
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		12 909	10 727	10 700	15 000
Rentekostnader		201 946	224 784	203 000	180 000
Sum finansposter		-189 037	-214 057	-192 300	-165 000
Årets resultat		645 686	820 315	773 267	789 156
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	645 686	820 315	0	0
Sum disponering		645 686	820 315	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	28 192 238	28 192 238
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 192 238	28 192 238
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		12 265	6 017
Forskuddsbetalte kostnader		168 914	9 856
Bank		353 840	471 485
Sum omløpsmidler		535 019	487 359
SUM EIENDELER		28 727 256	28 679 597



BALANSE


	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	11	14 253 413	13 607 727
Sum egenkapital		14 256 013	13 610 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	5 992 957	6 749 260
Borettsinnskudd	13, 14	8 320 000	8 320 000
Sum langsiktig gjeld		14 312 957	15 069 260
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	9
Leverandørgjeld		158 286	0
Sum kortsiktig gjeld		158 286	9
Sum gjeld		14 471 243	15 069 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 727 256	28 679 597

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20

Spenningen borettslag

Sted: Gjerdeum, dato: 29/3-21


Heidi Granheim Sørensen
Styreleder


Kristin Bjørndal
Styremedlem


Ketil Reksnes
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsgrad for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	900 744	901 680
Stipulerte renter	203 112	224 952
Stipulerte avdrag	756 912	734 136
Sum	1 860 768	1 860 768

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	6 486	6 486
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 840	0
Sum	4 646	6 486

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	46 000	46 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 500	4 500
Sum	50 500	50 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	3 225	0
Sum	3 225	0

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	109 603	0
Vedlikehold utvendige anlegg	682	34 375
Egenandel forsikringskader	10 000	20 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	62 190	31 875
Sum	182 475	86 250

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	4 873	1 523
Sum	4 873	1 523

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	43 445	41 180
Sum	43 445	41 180



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	12 145	5 850
Leie maskiner	84 088	0
Nøkler, låser og skilt	508	0
Kontorrekvisita	1 566	0
Generalforsamling/årsmøte	4 772	7 262
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	7 262	0
Gaver	0	2 045
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 602	2 485
Sum	112 944	17 642

Note 9 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 752	10 869	28 192 238
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 752	10 869	28 192 238
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	81 752	10 869	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	28 192 238
Antatt levetid i år :	5	10	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	13 607 727	12 787 413
Tilført til/fra EK fra årets resultat	645 686	820 315
Opptjent egenkapital 31.12	14 253 413	13 607 727



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11438481 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	3.076 %
Betingelser:	Lånet får fastrenter i 10 år fra 01.12.2011
Beregnet innfridd:	01.01.2028
Opprinnelig lånebeløp:	16 900 000
Lånesaldo 01.01:	6 749 260
Avdrag i perioden:	756 303
Lånesaldo 31.12:	5 992 957
Saldo 5 år frem i tid:	2 288 713

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	14 312 957	15 069 260
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 192 238	28 192 238

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	25 420 000	25 420 000

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	487 349	400 620
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	645 686	820 315
Avdrag langsiktig gjeld	-756 303	-733 585
B. Årets endringer disponible midler	-110 617	86 730
C. Disponible midler 31.12	376 733	487 349

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	535 019	487 359
- Kortsiktig gjeld	158 286	9
= Disponible midler 31.12	376 733	487 349



Til generalforsamlingen i Spenningen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Spenningen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 645 686. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lillestrøm, 30. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)