



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 839 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLØYFEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Odderheisløyfen 48
4639 KRISTIANSAND S

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: Ruth Åse Hommefoss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 436 658	6 959 265
Sum inntekter		7 436 658	6 959 265
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	101 216	129 028
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	649
Annen driftskostnad	2,5,6	1 486 244	1 366 634
Sum kostnader		1 587 459	1 496 308
Driftsresultat		5 849 199	5 462 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 043	18 412
Sum finansinntekter		13 043	18 412
Annen finanskostnad		1 144 721	1 414 556
Sum finanskostnader		1 144 721	1 414 556
Netto finans		-1 131 678	-1 396 144
Ordinært resultat før skattekostnad		4 717 520	4 066 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 717 520	4 066 810
Årsresultat	1,10	4 717 520	4 066 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 717 520	-4 066 813
Sum overføringer og disponeringer		-4 717 520	-4 066 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	96 805 000	96 805 000
Sum varige driftsmidler		96 805 000	96 805 000
Sum anleggsmidler		96 805 000	96 805 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	474 664	229 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 556	425 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 556	425 371
Sum omløpsmidler	1	498 220	654 822
SUM EIENDELER		97 303 220	97 459 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		29 471 783	24 754 263
Sum egenkapital	10	29 641 783	24 924 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	47 547 206	52 572 933
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	19 650 000	19 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 197 206	72 222 933
Sum langsiktig gjeld		67 197 206	72 222 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 740	129 911
Skyldige offentlige avgifter		3 999	4 856
Annen kortsiktig gjeld	12	318 492	177 859
Sum kortsiktig gjeld	1	464 231	312 626
Sum gjeld		67 661 437	72 535 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 303 220	97 459 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 262501

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 839 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLØYFEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Odderheisløyfen 48
4639 KRISTIANSAND S

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: Ruth Åse Hommefoss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 990 839 263
SLØYFEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 436 658	6 959 265
Sum inntekter		7 436 658	6 959 265
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	101 216	129 028
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	649
Annen driftskostnad	2,5,6	1 486 244	1 366 634
Sum kostnader		1 587 459	1 496 308
Driftsresultat		5 849 199	5 462 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 043	18 412
Sum finansinntekter		13 043	18 412
Annen finanskostnad		1 144 721	1 414 556
Sum finanskostnader		1 144 721	1 414 556
Netto finans		-1 131 678	-1 396 144
Ordinært resultat før skattekostnad		4 717 520	4 066 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 717 520	4 066 810
Årsresultat	1,10	4 717 520	4 066 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 717 520	-4 066 813
Sum overføringer og disponeringer		-4 717 520	-4 066 813



Organisasjonsnr: 990 839 263
SLØYFEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	96 805 000	96 805 000
Sum varige driftsmidler		96 805 000	96 805 000
Sum anleggsmidler		96 805 000	96 805 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	474 664	229 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 556	425 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 556	425 371
Sum omløpsmidler	1	498 220	654 822
SUM EIENDELER		97 303 220	97 459 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		29 471 783	24 754 263
Sum egenkapital	10	29 641 783	24 924 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	47 547 206	52 572 933
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	19 650 000	19 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 197 206	72 222 933



Sum langsiktig gjeld		67 197 206	72 222 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 740	129 911
Skyldige offentlige avgifter		3 999	4 856
Annen kortsiktig gjeld	12	318 492	177 859
Sum kortsiktig gjeld	1	464 231	312 626
Sum gjeld		67 661 437	72 535 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 303 220	97 459 822



Organisasjonsnr: 990 839 263
SLØYFEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 98 SLØYFEN BRL.

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 099 908	1 099 908	1 099 908	1 099 908
Inndekning av renter		1 154 401	1 423 157	1 537 578	954 835
Inndekning av ord. avdrag		937 388	1 360 976	1 349 629	870 076
Inndekning av IN avdrag	0	4 058 111	2 812 387	0	0
Innbetalt kabel TV		142 800	138 720	138 720	166 872
Tilskudd		0	100 000	0	0
Innbetalte dugnadspenger		17 136	17 136	17 136	17 136
Andre driftsinntekter		26 914	6 981	7 000	20 000
Sum inntekter		7 436 658	6 959 265	4 149 971	3 128 827
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	13 125	12 750	13 100	13 500
Styrehonorar	3	40 000	36 000	36 000	40 000
Forretningsførerhonorar		64 066	66 043	67 400	65 140
Kontingent boligbyggelag		8 200	8 200	8 200	8 200
Vaktmester tjenester		5 000	0	0	0
Andre tjenester		7 727	14 599	8 000	8 000
Lønn	4	51 744	75 600	77 280	51 072
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	9 472	17 428	16 323	12 841
Vedlikehold/serviceavtaler	5	545 965	507 568	244 847	217 523
Kabel-tv		155 307	138 309	138 720	166 872
Forsikring		109 847	100 873	106 800	115 269
Kommunale avgifter		509 584	432 592	460 000	530 175
Strøm		39 232	54 131	53 600	44 000
Renhold, fellesareal		2 088	2 866	2 500	2 150
Verktøy, driftsmatriell, inventar		213	10 764	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 362	2 551	2 950	2 950
Telefon og porto		9 065	290	10 000	9 000
Drift maskiner		0	850	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	6	15 463	14 248	16 044	16 224
Avskrivninger	7	0	649	0	0
Sum driftskostnader		1 587 459	1 496 308	1 262 764	1 303 916
Driftsresultat		5 849 199	5 462 957	2 887 207	1 824 911
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 043	18 412	0	0
Rentekostnad		1 144 721	1 414 556	1 537 578	954 835
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 131 679	-1 396 144	-1 537 578	-954 835
Årsresultat	1, 10	4 717 520	4 066 813	1 349 629	870 076
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-4 717 520	-4 066 813	1 349 629	870 076
Sum disponering av resultat		-4 717 520	-4 066 813	1 349 629	870 076

SLØYFEN BRL.



Balanserapport klient 98 SLØYFEN BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	96 386 250	96 386 250
Andre fellesanlegg	7, 11	418 750	418 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		96 805 000	96 805 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		292 868	165 169
Andre leierestanser		500	0
Andre fordringer	8	181 296	64 282
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		21 491	423 293
Skattetrekkskonto, bundne midler		2 065	2 078
Sum omløpsmidler		498 220	654 822
SUM EIENDELER		97 303 220	97 459 822

SLØYFEN BRL.



Balanserapport klient 98 SLØYFEN BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		170 000	170 000
Annen egenkapital		24 754 263	24 754 263
Årets resultat		4 717 520	0
Sum egenkapital	10	29 641 783	24 924 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	47 547 206	52 572 933
Borettsinnskudd	9, 11	19 650 000	19 650 000
Sum langsiktig gjeld		67 197 206	72 222 933
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 084	40 854
Gjeld til forretningsfører		390	600
Leverandørgjeld		141 740	129 911
Skyldig off. myndigheter		3 999	4 856
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 544	8 100
Påløpne renter		18 041	28 855
Annen kortsiktig gjeld	12	267 433	99 450
Sum kortsiktig gjeld	1	464 231	312 626
Sum gjeld		67 661 437	72 535 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 303 220	97 459 822

Sted: _____, dato: _____

Ruth Åse Hommefoss
Leder

Svein Ståle Tybakken
Styremedlem

Ole M Kristensen
Styremedlem

SLØYFEN BRL.



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. 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 anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

SLØYFEN BRL.



Noter 2020

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	342 196	468 422
Årets resultat	4 717 520	4 066 813
Tilbakeføring avskrivninger	0	649
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-418 750
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 025 727	-3 774 937
B. Årets endringer i disponible midler	-308 207	-126 226
C. Disponible midler UB	33 989	342 196
Omløpsmidler	498 220	654 822
- Kortsiktig gjeld	464 231	312 626
Disponible midler 31.12	33 989	342 196

SLØYFEN BRL.



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	13 125	12 750
Sum	13 125	12 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	40 000	36 000
Sum	40 000	36 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	46 200	0
5100 LØNN	0	67 500
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 544	8 100
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 462	16 286
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	782	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	1 142
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-1 772	0
Sum	61 216	93 028

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett i årsverk
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	175 717	35 864
6601 VEDLIKEHOLDSAVTALE GARASJEPORT	35 992	1 126
6603 VEDLIKEHOLD VVS	7 537	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	2 137	17 115
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	84 632	133 058
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	26 481	43 567
6614 EGENANDEL SKADER	20 000	30 000
6616 VEDLIKEHOLD BRANNSLUKNINGSAPPERAT	2 143	2 055
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	1 069
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	11 386	0
6630 BRØYTING	11 825	10 799
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	133 059	225 858
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	28 000	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	7 056	7 056
Sum	545 965	507 568

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

SLØYFEN BRL.



Noter 2020

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 DRIFTSKOSTNADER BELYSNING,LÅSER OG INNVENDIG FELLE	10 319	6 479
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	864
7440 KONTINGENT NBBL	2 244	2 244
7720 GENERALFORSAMLING	0	750
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 900	2 636
7790 ANDRE KOSTNADER	0	1 275
Sum	15 463	14 248

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Honda Snøfres	Fliselegging gulv	Avfallsløsning renovasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 350 000	38 900	36 250	418 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 350 000	38 900	36 250	418 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	38 900	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 350 000	0	36 250	418 750
Anskaffelsesår :	2008	2014	2013	2019
Antatt levetid i år :		5		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Nedskrivning / oppskrivning

Styret vurderer et eventuelt verdifall til å være midlertidig, og har derfor valgt å ikke nedskrive eiendommens verdi i balansen.
Styret er kjent med at det har vært omsatt andeler til lavere pris enn opprinnelig salgspris.

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av faktura og gebyrer ved innkrevd husleierestanse.



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Nedgravd renovasjonsløsning	
Lånenummer:	30008223978	30008036132
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2008
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,0%	Flytende nominell rente 2,0%
Beregnet innfridd:	25.12.2027	25.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	77 000 000
Lånesaldo 01.01:	400 000	52 172 933
Avdrag i perioden:	45 986	4 979 741
Lånesaldo 31.12:	354 014	47 193 192
Andelssaldo 01.01:	0	16 670 726
Innbetalt IN i perioden:	0	4 058 111
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	342 309
Andelssaldo 31.12:	0	20 386 528
Sum pantegjeld for lån:	354 014	67 579 720

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008036132	4	2 378 947	9 515 788
	2	2 290 838	4 581 676
	2	2 202 729	4 405 458
	1	2 026 511	2 026 511
	6	1 938 401	11 630 406
	1	1 794 390	1 794 390
	1	1 608 727	1 608 727
	4	1 585 965	6 343 860
	4	1 321 637	5 286 548
	1	-205	-205
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008223978	7	12 462	87 234
	2	12 000	24 000
	5	11 539	57 695
	3	10 616	31 848
	8	10 154	81 232
	1	9 693	9 693
	5	8 308	41 540
	3	6 923	20 769

SLØYFEN BRL.



Noter 2020

Pantegjeld

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	170 000	170 000
Annen egenkapital 01.01	24 754 263	20 687 450
Årets resultat	4 717 520	4 066 813
Sum egenkapital 31.12	29 641 783	24 924 263

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	67 197 206	72 222 933
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	20 386 528	16 670 726
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	96 805 000	96 805 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld Kr 267.433,- består av:
kr 168.483,- skyldig renter og avdrag innbetalt for mye på lån av beboerne, utbetales februar 2021.
kr. 98 949,89 avsatt for feilavregning kommunaleavgifter fra kommunen 2018.



Resultat og balanse med noter for SLØYFEN BRL..

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SLØYFEN BRL.

Styreleder	Ruth Åse Hommefoss (sign.)	13.03.2021
Styremedlem	Ole M Kristensen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Svein Ståle Tybakken (sign.)	13.03.2021



Til generalforsamlingen i Sløyfen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sløyfen Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sløyfen Borettslag



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.

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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 15. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

98 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-15 09:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.