



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 446 063  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ARTHUR II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Siri Andersen  
Stakkevollvegen 116D  
9010 TROMSØ

### 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: Magne Thyholdt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### 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, 01.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 000 898	970 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 898</b>	<b>970 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	42 860	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	2 841	2 841
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	506 931	484 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>552 631</b>	<b>519 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 267</b>	<b>450 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>2 075</b>	<b>3 648</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>89 312</b>	<b>125 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 238</b>	<b>-122 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>448 266</b>	<b>450 884</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>448 266</b>	<b>450 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 030</b>	<b>328 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 030	328 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 030</b>	<b>328 795</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	13,14, 18	11 549 000	11 549 000
Maskiner og anlegg	15,16, 18	224 050	226 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 773 050</b>	<b>11 775 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 773 050</b>	<b>11 775 890</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 827
Andre fordringer		61 776	58 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 776</b>	<b>66 776</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 299	606 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>693 299</b>	<b>606 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>755 075</b>	<b>673 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 528 124</b>	<b>12 449 301</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 963 103</b>	<b>2 634 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 325 133</b>	<b>2 964 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	4 588 098	4 840 552
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	4 500 000	4 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 088 098</b>	<b>9 340 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 088 098</b>	<b>9 340 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 098	62 661
Skyldige offentlige avgifter		83	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	74 712	81 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 893</b>	<b>144 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 202 991</b>	<b>9 485 198</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 528 124</b>	<b>12 449 301</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 238568

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 446 063  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ARTHUR II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Siri Andersen  
Stakkevollvegen 116D  
9010 TROMSØ

**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: Magne Thyholdt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

**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, 22.05.2021



Organisasjonsnr: 984 446 063  
ARTHUR II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 000 898	970 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 898</b>	<b>970 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	42 860	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	2 841	2 841
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	506 931	484 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>552 631</b>	<b>519 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 267</b>	<b>450 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>2 075</b>	<b>3 648</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>89 312</b>	<b>125 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 238</b>	<b>-122 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>448 266</b>	<b>450 884</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>448 266</b>	<b>450 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 030</b>	<b>328 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 030	328 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 030</b>	<b>328 795</b>



Organisasjonsnr: 984 446 063  
ARTHUR II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	11 549 000	11 549 000
Maskiner og anlegg	15,16,18	224 050	226 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 773 050</b>	<b>11 775 890</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 773 050</b>	<b>11 775 890</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	7 827
Andre fordringer		61 776	58 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 776</b>	<b>66 776</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 299	606 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>693 299</b>	<b>606 635</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>755 075</b>	<b>673 411</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 528 124</b>	<b>12 449 301</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 963 103</b>	<b>2 634 309</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 325 133</b>	<b>2 964 103</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	4 588 098	4 840 552
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	4 500 000	4 500 000



Sum annen langsiktig gjeld	9 088 098	9 340 552
Sum langsiktig gjeld	9 088 098	9 340 552
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	40 098	62 661
Skyldige offentlige avgifter	83	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19 74 712	81 985
Sum kortsiktig gjeld	114 893	144 646
Sum gjeld	9 202 991	9 485 198
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 528 124</b>	<b>12 449 301</b>



Organisasjonsnr: 984 446 063  
ARTHUR II 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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arthur II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arthur II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 25. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor



## Arsregnskap 2020 Arthur II Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 008 480	1 008 480	955 440	980 640
Andre driftsinntekter	2	-7 582	0	14 945	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 898</b>	<b>1 008 480</b>	<b>970 385</b>	<b>980 640</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	12 860	2 370	2 370	26 540
Styrehonorar	4	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	5	5 369	4 994	4 763	5 240
Forretningsførerhonorar		24 792	24 790	23 952	25 522
Konsulenttjenester	6	7 078	14 875	27 930	11 594
Drift og vedlikehold	7	104 788	115 900	63 452	203 050
Kostnader TV/Internett		55 684	52 680	53 109	61 440
Forsikring	8	2 017	2 000	1 991	2 000
Eiendomsavgift og renovasjon	9	104 660	108 407	101 710	108 161
Energi og brensel		8 591	13 000	12 402	11 000
Andre driftskostnader	10	193 952	205 634	194 981	238 813
Avskrivninger	16	2 841	2 841	2 841	2 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>552 631</b>	<b>577 491</b>	<b>519 500</b>	<b>726 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 267</b>	<b>430 989</b>	<b>450 885</b>	<b>254 441</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	2 075	2 097	3 648	580
Finanskostnader	12	89 312	128 346	125 739	59 774
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-87 238</b>	<b>-126 249</b>	<b>-122 090</b>	<b>-59 194</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>361 030</b>	<b>304 740</b>	<b>328 795</b>	<b>195 247</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		361 030	0	328 795	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>361 030</b>	<b>0</b>	<b>328 795</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		528 765	528 765	425 144	640 181
Periodens resultat		361 030	304 740	328 795	195 247
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 841	2 841	2 841	2 841
Avdrag på lån		-252 454	-230 373	-228 015	-262 325
Innskudd øremerkede midler		0	-72 660	0	-12 040
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>111 416</b>	<b>4 548</b>	<b>103 621</b>	<b>-76 278</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>640 181</b>	<b>533 313</b>	<b>528 765</b>	<b>563 903</b>



## Balanse desember 2020 Arthur II Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 18	10 949 000	10 949 000
Tomter	14, 18	600 000	600 000
Andre varige fellesanlegg	15, 18	220 025	220 025
Andre fellesanlegg	16	4 025	6 865
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 773 050</b>	<b>11 775 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 773 050</b>	<b>11 775 890</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	7 827
Forskuddsfakturerte kostnader		39 733	26 342
Kundefordringer		13 781	32 607
Fordring finansieringsforetak		8 262	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 776</b>	<b>66 776</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		693 137	606 473
Innestående på skattetrekkskonto		162	163
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>693 299</b>	<b>606 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>755 075</b>	<b>673 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 528 124</b>	<b>12 449 301</b>

Arthur II Borettslag



## Balanse desember 2020 Arthur II Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 963 103	2 634 309
Årets endringer i egenkapital		361 030	328 795
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>3 325 133</b>	<b>2 964 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	4 588 098	4 840 552
Borettsinnskudd	17, 18	4 500 000	4 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 088 098</b>	<b>9 340 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 262	442
Leverandørgjeld		40 098	62 661
Skyldig off. myndigheter		83	0
Påløpne renter		12 769	27 230
Påløpne avdrag	18, 19	53 681	46 486
Gjeld finansieringsforetak		0	7 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 893</b>	<b>144 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 202 991</b>	<b>9 485 198</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 528 124</b>	<b>12 449 301</b>

31.12.20

Arthur II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Magne Thyholdt  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Maren Andrea Hovland Christiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tine Dahl Andersen  
Styremedlem

Arthur II Borettslag



## Arthur II Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Arthur II Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	556 920	556 920	506 280	556 920
Parkeringsleie	16 200	16 200	16 200	16 200
Renter lån	128 280	128 280	121 560	59 760
TV - Internett	52 680	52 680	53 520	61 440
Inntekter dugnad	24 000	24 000	24 000	24 000
Avdrag lån	230 400	230 400	233 880	262 320
<b>Sum</b>	<b>1 008 480</b>	<b>1 008 480</b>	<b>955 440</b>	<b>980 640</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	-7 582	0	14 945	0
<b>Sum</b>	<b>-7 582</b>	<b>0</b>	<b>14 945</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er negativ, da det har blitt ompostert inntekter på kr. 14945 fra 2019. For 2020 er det inntekterført kr. 7363 for utført vannsjekk.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	8 680	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	20 000
Påløpte feriepenger	1 042	0	0	2 400
Arbeidsgiveravgift	3 138	2 370	2 370	4 140
<b>Sum</b>	<b>12 860</b>	<b>2 370</b>	<b>2 370</b>	<b>26 540</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	30 000	30 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	0	0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 369	4 994	4 763	5 240
<b>Sum</b>	<b>5 369</b>	<b>4 994</b>	<b>4 763</b>	<b>5 240</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

## Arthur II Borettslag - noter



## Arthur II Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	713	4 000	6 814	3 000
Teknisk rådgivning	6 365	10 875	21 116	8 594
<b>Sum</b>	<b>7 078</b>	<b>14 875</b>	<b>27 930</b>	<b>11 594</b>

Økonomisk rådgivning gjelder styrebistand. Teknisk rådgivning gjelder vannsjekk og oppdatering av HMS-system.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	138 000
Vedlikehold bygg	5 819	28 800	461	0
Vvs	1 363	0	0	0
Elektro	45 446	0	2 375	20 000
Utvendig anlegg	0	81 100	12 817	0
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	16 134	0	38 539	20 050
Brannsikring	16 143	0	0	0
Malingsarbeid	3 547	0	861	10 000
Kostnader dugnad	16 337	6 000	8 400	15 000
<b>Sum</b>	<b>104 788</b>	<b>115 900</b>	<b>63 452</b>	<b>203 050</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Premie sikringsfond	0	0	1 991	0
Premie sikringsfond	2 017	2 000	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>2 017</b>	<b>2 000</b>	<b>1 991</b>	<b>2 000</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	86 289	90 982	4 000	89 790
Eiendoms- og festeavgift	18 371	17 425	0	18 371
Eiendomsskatt	0	0	16 595	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	81 115	0
<b>Sum</b>	<b>104 660</b>	<b>108 407</b>	<b>101 710</b>	<b>108 161</b>

## Arthur II Borettslag - noter



## Arthur II Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	1 823	0	0	2 800
Felleskostnader fra sameiet	160 416	161 000	154 992	163 100
Andre leiekostnader	0	0	0	5 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	2 722	0	621	2 300
Vakthold	14 888	31 000	30 426	38 490
Snøbrøyting og strøing	836	0	0	0
Kontorrekvisita/kopiering	467	0	438	3 000
Kurs, reiser, møter	3 000	2 400	0	10 000
Kostnader tillitsvalgte	2 741	0	0	5 000
Porto	51	0	0	0
Bank og kortgebyr	204	200	186	200
Forskuttering felleskostnader	4 033	4 034	3 981	3 923
Andre driftskostnader	2 771	7 000	4 337	5 000
<b>Sum</b>	<b>193 952</b>	<b>205 634</b>	<b>194 981</b>	<b>238 813</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	2 075	2 097	3 648	580
<b>Sum</b>	<b>2 075</b>	<b>2 097</b>	<b>3 648</b>	<b>580</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	99	0	59	0
Pantegjeldsrenter	89 214	128 256	125 680	59 774
Andre rentekostnader	0	90	0	0
<b>Sum</b>	<b>89 312</b>	<b>128 346</b>	<b>125 739</b>	<b>59 774</b>



Arthur II Borettslag - noter

**Note 13 - Bygninger**

Anskaffelsesår 2002

Kostpris opprinnelig	10 949 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>10 949 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

**Omsetning av andelsleiligheter i 2019**

**Gj.snittlig  
omsetningsverdi**

2 stk 2-roms leiligheter

2 458 892

**Note 14 - Tomt**

<b>Balanseført verdi tomt:</b>	<b>600 000</b>
--------------------------------	----------------

Gnr 119/ bnr 1367/seksjonsnr. 1  
Tomten er kjøpt i 2002

**Note 15 - Andre varige fellesanlegg**

	<b>Boder</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	220 025
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	220 025
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
<b>Bokført verdi pr.31.12:</b>	<b>220 025</b>
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget



Arthur II Borettslag - noter

**Note 16 - Andre fellesanlegg**

	<b>Alarmanlegg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 406
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 406
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 381
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 025
Årets avskrivninger :	2 841
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

**Note 17 - Borettsinnskudd**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Borettsinnskudd	4 500 000	4 500 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>4 500 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 18 - Pantestillelser**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	9 141 779	9 387 038
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 769 025	11 769 025



Arthur II Borettslag - noter

**Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12122842167</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2012
<b>Rentesats:</b>	1.46 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	18.10.2036
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	6 470 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	4 887 038
<b>Avdrag i perioden:</b>	245 259
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 641 779</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122842167	10	464 178	4 641 780



Resultat og balanse med noter for Arthur II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Arthur II Borettslag**

Styreleder	Magne Thyholdt (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Maren Andrea Hovland Christiansen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Tine Dahl Andersen (sign.)	23.03.2021