



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 640 424  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stalheimveien 29D  
9403 HARSTAD

### 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: Line Loktu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### 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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	600 568	616 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 568</b>	<b>616 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	15 765	15 764
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	450 109	4 774 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>465 874</b>	<b>4 790 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 694</b>	<b>-4 174 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>1 391</b>	<b>5 263</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>97 336</b>	<b>140 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 945</b>	<b>-135 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>134 694</b>	<b>-4 174 248</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>134 694</b>	<b>-4 174 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 748</b>	<b>-4 309 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 748	4 309 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 748</b>	<b>-4 309 568</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, 17	1 082 970	1 082 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 082 970</b>	<b>1 082 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 082 970</b>	<b>1 082 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		66 434	67 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 434</b>	<b>67 485</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 098	413 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>327 098</b>	<b>413 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 532</b>	<b>481 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 476 501</b>	<b>1 564 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 808 384</b>	<b>501 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-3 768 835</b>	<b>-3 807 584</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	5 064 490	5 204 799
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	112 000	112 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 176 490</b>	<b>5 316 799</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 176 490</b>	<b>5 316 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 470	54 343
Annen kortsiktig gjeld	17,18	1 377	836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 847</b>	<b>55 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 245 336</b>	<b>5 371 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 476 501</b>	<b>1 564 394</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 393873

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 640 424  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stalheimveien 29D  
9403 HARSTAD

#### 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: Line Loktu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

#### 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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 964 640 424  
BOTHNERHEIMEN 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	600 568	616 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 568</b>	<b>616 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	15 765	15 764
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	450 109	4 774 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>465 874</b>	<b>4 790 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 694</b>	<b>-4 174 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>1 391</b>	<b>5 263</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>97 336</b>	<b>140 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 945</b>	<b>-135 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>134 694</b>	<b>-4 174 248</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>134 694</b>	<b>-4 174 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 748</b>	<b>-4 309 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 748	4 309 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 748</b>	<b>-4 309 568</b>



Organisasjonsnr: 964 640 424  
BOTHNERHEIMEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,17	1 082 970	1 082 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 082 970</b>	<b>1 082 970</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 082 970</b>	<b>1 082 970</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		66 434	67 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 434</b>	<b>67 485</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 098	413 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>327 098</b>	<b>413 940</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 532</b>	<b>481 425</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 476 501</b>	<b>1 564 394</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 808 384</b>	<b>501 184</b>
---------------------------------	--	-------------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-3 768 835</b>	<b>-3 807 584</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	5 064 490	5 204 799
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	112 000	112 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 176 490</b>	<b>5 316 799</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 176 490</b>	<b>5 316 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 470	54 343
Annen kortsiktig gjeld	17,18	1 377	836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 847</b>	<b>55 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 245 336</b>	<b>5 371 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 476 501</b>	<b>1 564 394</b>





Organisasjonsnr: 964 640 424  
BOTHNERHEIMEN 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	15000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

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 Bothnerheimen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bothnerheimen 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 Bothnerheimen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	600 568	622 188	616 504	591 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 568</b>	<b>622 188</b>	<b>616 504</b>	<b>591 072</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	765	765	764	765
Styrehonorar	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar	4	5 265	5 265	4 663	5 128
Forretningsførerhonorar		36 480	36 478	35 244	37 554
Konsulenttjenester	5	31 139	10 000	245 259	0
Drift og vedlikehold	6	112 676	15 000	4 233 376	25 000
Kostnader TV/Internett		60 268	56 268	56 268	61 056
Forsikringskader	7	0	0	10 000	0
Forsikring	8	53 418	53 419	42 735	59 828
Kontingenter		208	224	224	516
Eiendomsavgift og renovasjon	9	123 149	123 155	118 439	129 281
Energi og brensel		2 000	2 000	0	2 000
Andre driftskostnader	10	25 506	34 700	28 780	30 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>465 874</b>	<b>352 274</b>	<b>4 790 751</b>	<b>366 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 694</b>	<b>269 914</b>	<b>-4 174 247</b>	<b>224 944</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	1 391	1 600	5 263	250
Finanskostnader	12	97 336	140 000	140 584	68 000
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-95 945</b>	<b>-138 400</b>	<b>-135 320</b>	<b>-67 750</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>38 748</b>	<b>131 514</b>	<b>-4 309 568</b>	<b>157 194</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		38 748	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	0	4 309 568	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>38 748</b>	<b>0</b>	<b>-4 309 568</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		426 246	426 246	1 546 525	324 685
Periodens resultat		38 748	131 514	-4 309 568	157 194
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	4 112 920	0
Avdrag på lån		-140 310	-125 000	-923 631	-155 000
Innskudd øremerkede midler		0	-4 800	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-101 561</b>	<b>1 714</b>	<b>-1 120 279</b>	<b>2 194</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>324 685</b>	<b>427 960</b>	<b>426 246</b>	<b>326 879</b>



## Balanse desember 2020 Bothnerheimen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 17	1 064 170	1 064 170
Tomter	14, 17	18 800	18 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 082 970</b>	<b>1 082 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 082 970</b>	<b>1 082 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		66 434	67 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 434</b>	<b>67 485</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		327 098	413 940
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>327 098</b>	<b>413 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 532</b>	<b>481 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 476 501</b>	<b>1 564 394</b>

Bothnerheimen Borettslag



## Balanse desember 2020 Bothnerheimen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		-3 808 384	501 184
Årets endringer i egenkapital		38 748	-4 309 568
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>15</b>	<b>-3 768 835</b>	<b>-3 807 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	5 064 490	5 204 799
Borettsinnskudd	16, 17	112 000	112 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 176 490</b>	<b>5 316 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 470	54 343
Påløpne renter		600	836
Påløpne avdrag	17, 18	777	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 847</b>	<b>55 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 245 336</b>	<b>5 371 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 476 501</b>	<b>1 564 394</b>

31.12.20

Bothnerheimen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Line Loktu  
Styreleder

Marte Einan Mikalsen  
Styremedlem

Anette Ingebrigtsen  
Styremedlem

Bothnerheimen Borettslag



## Bothnerheimen 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.



## Bothnerheimen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	300 960	300 960	287 520	307 008
Renter lån	106 096	139 968	139 416	68 016
Tv/internett	56 256	56 268	54 336	61 056
Inntekter dugnad	0	0	-2 000	0
Avdrag lån	137 256	124 992	137 232	154 992
<b>Sum</b>	<b>600 568</b>	<b>622 188</b>	<b>616 504</b>	<b>591 072</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	765	765	764	765
<b>Sum</b>	<b>765</b>	<b>765</b>	<b>764</b>	<b>765</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	15 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	15 000	15 000	0	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 265	5 265	4 663	5 128
<b>Sum</b>	<b>5 265</b>	<b>5 265</b>	<b>4 663</b>	<b>5 128</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	9 307	0	0	0
Teknisk rådgivning	21 832	10 000	245 259	0
<b>Sum</b>	<b>31 139</b>	<b>10 000</b>	<b>245 259</b>	<b>0</b>

Juridisk bistand er styrerådgivning utført av BONORD. Teknisk bistand består av Bevar HMS (kr 7 220,-), fuktsøk i kjeller utført av BONORD (kr 3 240,-) og utarbeidelse av takst utført av Paulsen Takst AS (kr 10 562,-)

## Bothnerheimen Borettslag - noter





## Bothnerheimen Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	20 000
Vedlikehold bygg	0	15 000	4 230 703	0
Elektro	0	0	2 602	0
Utvendig anlegg	112 469	0	0	5 000
Malingsarbeid	207	0	0	0
Kostnader dugnad	0	0	72	0
<b>Sum</b>	<b>112 676</b>	<b>15 000</b>	<b>4 233 376</b>	<b>25 000</b>

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

### Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Borettslaget har ikke hatt noen skader i 2020.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	53 418	53 419	0	59 828
Forsikring bygninger	0	0	42 735	0
<b>Sum</b>	<b>53 418</b>	<b>53 419</b>	<b>42 735</b>	<b>59 828</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	84 871	86 519	0	89 089
Eiendoms- og festeavgift	38 278	36 636	0	40 192
Eiendomsskatt	0	0	35 918	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	82 521	0
<b>Sum</b>	<b>123 149</b>	<b>123 155</b>	<b>118 439</b>	<b>129 281</b>

## Bothnerheimen Borettslag - noter



## Bothnerheimen Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	0	5 000	2 560	0
Snøbrøyting og strøing	22 534	22 000	22 482	25 000
Kontorrekvisita/kopiering	600	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	2 400	1 500	3 000
Drivstoff	0	0	166	0
Generalforsamling	2 209	0	1 922	0
Bank og kortgebyr	163	300	171	300
Andre driftskostnader	0	5 000	-21	1 700
<b>Sum</b>	<b>25 506</b>	<b>34 700</b>	<b>28 780</b>	<b>30 000</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	1 391	1 600	5 263	250
<b>Sum</b>	<b>1 391</b>	<b>1 600</b>	<b>5 263</b>	<b>250</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	97 336	140 000	140 584	68 000
<b>Sum</b>	<b>97 336</b>	<b>140 000</b>	<b>140 584</b>	<b>68 000</b>

### Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1962

Kostpris 1962	419 760
Nytt tak 2000	193 723
Drenering og pipehatter 2001	180 308
Påbegynt balkonger 2010	25 865
Balkong 2011	222 639
Terrasser 2019	21 875
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 064 170</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 leiligheter i 2020:

	Salgssum inkl fellesgjeld
Enhet 4	2 452 006,-
Enhet 5	2 623 823,-

## Bothnerheimen Borettslag - noter



## Bothnerheimen Borettslag - noter

### Note 14 - Tomt

Tomten er kjøpt 1962, Gnr 76, bnr 172	18 800
<b>Balansført verdi tomt</b>	<b>18 800</b>

### Note 15 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 808 384	501 184
Årets endringer i egenkapital	38 748	-4 309 568
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-3 768 835</b>	<b>-3 807 584</b>

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

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	112 000	112 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>112 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 177 267	5 316 799
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 082 970	1 082 970



## Bothnerheimen Borettslag - noter

### Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	renovering + refinansiering av to lån
Lånenummer:	<b>12136430554</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2049
Opprinnelig lånebeløp:	6 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 204 799
Avdrag i perioden:	139 533
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 065 267</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136430554	4	647 145	2 588 580
	4	619 172	2 476 688



Resultat og balanse med noter for Bothnerheimen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bothnerheimen Borettslag**

Styreleder	Line Loktu (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Marte Einan Mikalsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Anette Ingebrigtsen (sign.)	22.03.2021