



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 559 567
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØLYST II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Mariann Gjerdrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		846 000	927 000
Sum inntekter		846 000	927 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	13 212	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6	276 992	801 339
Sum kostnader		370 873	892 791
Driftsresultat		475 127	34 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		485	4 394
Sum finansinntekter		485	4 394
Annen finanskostnad		36 075	54 619
Sum finanskostnader		36 075	54 619
Netto finans		-35 590	-50 225
Ordinært resultat før skattekostnad		520 206	61 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		520 206	61 744
Årsresultat		439 537	-16 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	8 176 500	8 176 500
Sum varige driftsmidler		8 176 500	8 176 500
Sum anleggsmidler		8 176 500	8 176 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		131 027	174 983
Sum fordringer		131 027	174 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 267	108 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 293	283 080
Sum omløpsmidler		252 294	283 080
SUM EIENDELER		8 428 793	8 459 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 262 773	4 823 236
Sum opptjent egenkapital		5 262 773	4 823 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		5 264 273	4 824 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 962 724	2 382 432
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 125 000	1 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 087 724	3 507 432
Sum langsiktig gjeld		3 087 724	3 507 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 796	122 222
Annen kortsiktig gjeld		0	5 190
Sum kortsiktig gjeld		76 796	127 412
Sum gjeld		3 164 520	3 634 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 428 793	8 459 580
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 087 724	3 507 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541425

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 559 567
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØLYST II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Mariann Gjerdrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 968 559 567
SJØLYST II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		846 000	927 000
Sum inntekter		846 000	927 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	13 212	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	276 992	801 339
Sum kostnader		370 873	892 791
Driftsresultat		475 127	34 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		485	4 394
Sum finansinntekter		485	4 394
Annen finanskostnad		36 075	54 619
Sum finanskostnader		36 075	54 619
Netto finans		-35 590	-50 225
Ordinært resultat før skattekostnad			
		520 206	61 744
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		520 206	61 744
Årsresultat		439 537	-16 016



Organisasjonsnr: 968 559 567
SJØLYST II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	8 176 500	8 176 500
Sum varige driftsmidler		8 176 500	8 176 500

Sum anleggsmidler		8 176 500	8 176 500
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		131 027	174 983
Sum fordringer		131 027	174 983

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 267	108 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 293	283 080

Sum omløpsmidler		252 294	283 080
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 428 793	8 459 580
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 262 773	4 823 236
Sum opptjent egenkapital		5 262 773	4 823 236

Sum egenkapital		5 264 273	4 824 736
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 962 724	2 382 432
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 125 000	1 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 087 724	3 507 432
Sum langsiktig gjeld		3 087 724	3 507 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 796	122 222
Annen kortsiktig gjeld		0	5 190
Sum kortsiktig gjeld		76 796	127 412
Sum gjeld		3 164 520	3 634 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 428 793	8 459 580
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 087 724	3 507 432



Organisasjonsnr: 968 559 567
SJØLYST II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

1

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjølyst II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sjølyst II Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 439 537. 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knavik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: CIBNC-E700F-DY42V-QYMM7-QGTIX-UJ0CIV



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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Larvik, 24. mars 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-24 11:44:49Z

 bankID

Penneo Dokumentnr: CIBNC-E700F-DY42V-Q1YMM7-QG1KX-UJ0CIV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	155 668	580 986	155 668	175 497
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	439 537	-16 016	425 000	438 000
Avdrag langsiktig gjeld	-419 708	-409 302	-414 000	-428 000
B. Årets endring disponible midler	19 829	-425 318	11 000	10 000
C. Disponible midler	175 497	155 668	166 668	185 497



Resultatregnskap 2020 for Sjølyst II Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		846 000	927 000	846 000	846 000
Sum inntekter		846 000	927 000	846 000	846 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	1 212	1 692	2 000	2 000
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	3	4 530	4 446	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		38 724	37 974	39 000	39 000
Kontingent LABO / NBBL		5 952	5 922	6 000	6 000
Vedlikehold	4	11 085	265 728	0	0
Kabel-tv og bredbånd		80 669	77 760	82 000	85 000
Forsikring		43 800	38 084	44 000	47 000
Kommunale avgifter	5	169 685	174 667	181 000	185 000
Andre driftskostnader	6	3 216	274 518	5 000	5 000
Sum kostnader		370 873	892 791	376 000	386 000
Driftsresultat		475 127	34 209	470 000	460 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		485	4 394	1 000	1 000
Rentekostnader		36 075	54 619	46 000	23 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-35 590	-50 225	-45 000	-22 000
Årsresultat		439 537	-16 016	425 000	438 000

Årsoppgjør 2020 for Sjølyst II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Sjølyst II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	8 176 500	8 176 500
Sum anleggsmidler		8 176 500	8 176 500
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 800	5 150
Til gode forsikringsoppgjør		50 431	97 411
Forskuddsbetalte kostnader		76 796	72 420
Andre fordringer		0	2
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		121 267	108 097
Sum omløpsmidler		252 293	283 080
SUM EIENDELER		8 428 793	8 459 580

Årsoppgjør 2020 for Sjølyst II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Sjølyst II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	8	4 823 236	4 823 236
Årets resultat	8	439 537	0
Sum opptjent egenkapital		5 264 273	4 824 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 962 724	2 382 432
Borettsinnskudd	10	1 125 000	1 125 000
Sum langsiktig gjeld		3 087 724	3 507 432
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 150
Leverandørgjeld		76 796	122 222
Annen kortsiktig gjeld		0	40
Sum kortsiktig gjeld		76 796	127 412
Sum gjeld		3 164 520	3 634 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 428 793	8 459 580
Pantestillelser	11	3 087 724	3 507 432

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Marianne Gjerdrum
Styreleder

Inger Lill Holme
Styremedlem

Lars-Magnus Johansen
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Sjølyst II Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Sjølyst II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-480	0
Sum	1 212	1 692

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 12 000,-.



Noter til regnskapet 2020 for Sjølyst II Borettslag

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 530,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold innvendig	1 085	26 404
Vedlikehold elektro	0	1 038
Vedlikehold malerarbeid	0	3 249
Vedlikehold dører	0	235 038
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Sum	11 085	265 728

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	4 440
Skadedyrkontroll	0	19 010
Vaktmestertjenester	0	6 360
Gaver, fradragsberettiget	0	1 499
Premie sikringsordning	833	884
Bank- og betalingsgebyr	2 383	2 326
Tilbakebetaling av felleskostnader / disp.midler	0	240 000
Sum	3 216	274 518



Noter til regnskapet 2020 for Sjølyst II Borettslag

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1994
Kostpris	8 176 500
Bøkført verdi 31.12	8 176 500

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 823 236	4 839 252
+/- Årets resultat	439 537	-16 016
Sum egenkapital pr 31.12	5 264 273	4 824 736

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11404294
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1994
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	7 050 000
Lånesaldo 01.01:	2 382 432
Avdrag i perioden:	419 708
Lånesaldo 31.12:	1 962 724

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	130 848	1 962 720



Noter til regnskapet 2020 for Sjølyst II Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	1 125 000	1 125 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 125 000	1 125 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 087 724,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8 176 500,-.