



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 955 638  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KOPPERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 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: Odd Arne Leorato Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	432 000	432 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 000</b>	<b>432 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	19 561	19 561
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	708 453	2 686 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>728 014</b>	<b>2 706 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-296 014</b>	<b>-2 274 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>2 323</b>	<b>12 421</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>53 207</b>	<b>42 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 885</b>	<b>-30 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-296 014</b>	<b>-2 274 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-296 014</b>	<b>-2 274 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-346 899</b>	<b>-2 304 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		346 899	2 304 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-346 899</b>	<b>-2 304 127</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	2 462 676	2 462 676
Maskiner og anlegg	15,17	69 196	69 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 531 872</b>	<b>2 531 872</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 531 871</b>	<b>2 531 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 880	39 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 879</b>	<b>39 946</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 719	975 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 719</b>	<b>975 521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 599</b>	<b>1 015 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 924 470</b>	<b>3 547 337</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>315 038</b>	<b>2 619 165</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-31 061</b>	<b>315 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	2 506 776	2 572 502
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	400 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 906 776</b>	<b>2 972 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 906 776</b>	<b>2 972 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 715	233 688
Skyldige offentlige avgifter		337	31
Annen kortsiktig gjeld	17,18	1 702	25 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 755</b>	<b>258 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 955 531</b>	<b>3 231 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 924 470</b>	<b>3 547 337</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 439080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 955 638  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KOPPERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 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: Odd Arne Leorato Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 959 955 638  
AL KOPPERVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	432 000	432 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 000</b>	<b>432 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	19 561	19 561
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	708 453	2 686 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>728 014</b>	<b>2 706 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-296 014</b>	<b>-2 274 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>2 323</b>	<b>12 421</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>53 207</b>	<b>42 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 885</b>	<b>-30 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-296 014</b>	<b>-2 274 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-296 014</b>	<b>-2 274 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-346 899</b>	<b>-2 304 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		346 899	2 304 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-346 899</b>	<b>-2 304 127</b>



Organisasjonsnr: 959 955 638  
AL KOPPERVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,17	2 462 676	2 462 676
Maskiner og anlegg	15,17	69 196	69 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 531 872</b>	<b>2 531 872</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 531 871</b>	<b>2 531 871</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		51 880	39 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 879</b>	<b>39 946</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 719	975 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 719</b>	<b>975 521</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 599</b>	<b>1 015 466</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 924 470</b>	<b>3 547 337</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>315 038</b>	<b>2 619 165</b>
---------------------------------	--	----------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-31 061</b>	<b>315 838</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	2 506 776	2 572 502
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	400 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 906 776</b>	<b>2 972 502</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 906 776</b>	<b>2 972 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 715	233 688
Skyldige offentlige avgifter		337	31
Annen kortsiktig gjeld	17,18	1 702	25 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 755</b>	<b>258 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 955 531</b>	<b>3 231 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 924 470</b>	<b>3 547 337</b>



Organisasjonsnr: 959 955 638  
AL KOPPERVEIEN 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	12000.00
<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 Al Kopperveien Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Al Kopperveien Borettslag 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 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 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 revisjons handlinger 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 kontroll handlinger 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, 20. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 AI Kopperveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	432 000	432 000	432 000	449 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 000</b>	<b>432 000</b>	<b>432 000</b>	<b>449 297</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	7 561	7 675	7 561	612
Styrehonorar	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	4	7 140	4 800	4 663	5 128
Forretningsførerhonorar		33 900	33 900	32 748	34 894
Konsulenttjenester	5	20 925	20 000	112 256	12 220
Drift og vedlikehold	6	494 107	500 000	2 363 055	34 236
Forsikringskader	7	-10 000	0	10 000	0
Forsikring	8	23 548	22 356	21 450	24 071
Kontingenter		2 658	2 916	2 916	2 916
Eiendomsavgift og renovasjon	9	115 163	116 508	107 172	117 670
Energi og brensel		2 854	0	9 803	0
Andre driftskostnader	10	18 158	26 500	22 385	13 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>728 014</b>	<b>746 655</b>	<b>2 706 009</b>	<b>257 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-296 014</b>	<b>-314 655</b>	<b>-2 274 009</b>	<b>191 750</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	2 323	1 200	12 421	350
Finanskostnader	12	53 207	78 600	42 540	32 737
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-50 885</b>	<b>-77 400</b>	<b>-30 118</b>	<b>-32 387</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-346 899</b>	<b>-392 055</b>	<b>-2 304 127</b>	<b>159 363</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført fra annen egenkapital		346 899	0	2 304 127	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-346 899</b>	<b>0</b>	<b>-2 304 127</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		756 467	756 467	488 093	343 843
Periodens resultat		-346 899	-392 055	-2 304 127	159 363
Avdrag på lån		-65 726	-54 000	-27 498	-72 880
Opptak av lån		0	0	2 600 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-70 860
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-412 624</b>	<b>-446 055</b>	<b>268 374</b>	<b>15 623</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>343 843</b>	<b>310 412</b>	<b>756 467</b>	<b>359 466</b>

AI Kopperveien Borettslag - Årsregnskap 2020



## Balanse desember 2020 AI Kopperveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 17	2 321 499	2 321 499
Tomter	14, 17	141 177	141 177
Andre varige fellesanlegg	15, 17	69 196	69 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 531 871</b>	<b>2 531 871</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 531 871</b>	<b>2 531 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		35 522	28 360
Kundefordringer		0	11 586
Andre fordringer		16 358	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 879</b>	<b>39 946</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		340 719	975 521
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>340 719</b>	<b>975 521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 599</b>	<b>1 015 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 924 470</b>	<b>3 547 337</b>

AI Kopperveien Borettslag



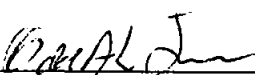
## Balanse desember 2020 AI Kopperveien Borettslag

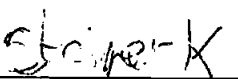
	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		315 038	2 619 165
Årets endringer i egenkapital		-346 899	-2 304 127
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>-31 061</b>	<b>315 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	2 506 776	2 572 502
Borettsinnskudd	16, 17	400 000	400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 906 776</b>	<b>2 972 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 715	233 688
Skyldig off. myndigheter		337	31
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		612	612
Påløpne renter		200	469
Påløpne avdrag	17, 18	390	0
Annen kortsiktig gjeld		500	12 612
Gjeld finansieringsforetak		0	11 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 755</b>	<b>258 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 955 531</b>	<b>3 231 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 924 470</b>	<b>3 547 337</b>

31.12.20

AI Kopperveien Borettslag

Sted: Birkenes dato: 07.05.21

  
Odd Arne Leorato Jensen  
Styreleder

  
Steinar Karlsen  
Styremedlem

  
Anette Aas  
Styremedlem

AI Kopperveien Borettslag



AI Kopperveien 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:**

Avskrivingsraten 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.



## Al Kopperveien Borettslag - noter

## Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	432 000	432 000	432 000	343 680
Renter lån	0	0	0	32 737
Avdrag lån	0	0	0	72 880
<b>Sum</b>	<b>432 000</b>	<b>432 000</b>	<b>432 000</b>	<b>449 297</b>

## Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn	8 000	6 000	0	0
Lønn til ansatte	0	0	6 000	0
Påløpte feriepenger	612	720	612	0
Arbeidsgiveravgift	918	955	918	612
Arb.g.avgift avs. feriepenger	31	0	31	0
<b>Sum</b>	<b>7 561</b>	<b>7 675</b>	<b>7 561</b>	<b>612</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Utbetalt lønn gjelder enkeltstående arbeidsoppgaver i borettslaget.  
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	12 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	12 000	12 000	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 140	4 800	4 663	5 128
<b>Sum</b>	<b>7 140</b>	<b>4 800</b>	<b>4 663</b>	<b>5 128</b>

Revisjonshonorar gjelder ordinær revisjon med kr 5 265 og honorar i forbindelse med ID/hvitvaskingskontroll med kr 1 875.. Beløpene er inkl mva.

## Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	12 150	0
Teknisk rådgivning	20 925	20 000	100 106	12 220
<b>Sum</b>	<b>20 925</b>	<b>20 000</b>	<b>112 256</b>	<b>12 220</b>

Prosjekt- og byggeledelse fra Bonord.

## Al Kopperveien Borettslag - noter



## AI Kopperveien 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	486 071	500 000	2 363 055	0
Brannsikring	8 036	0	0	14 236
<b>Sum</b>	<b>494 107</b>	<b>500 000</b>	<b>2 363 055</b>	<b>34 236</b>

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

### Note 7 - Forsikringsskader

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

Borettslaget har fått tilbakebetalt egenandel på skade fra 2019.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	23 116	21 756	0	23 671
Forsikring bygninger	0	0	21 018	0
Premie sikringsfond	0	0	432	0
Premie sikringsfond	432	600	0	400
<b>Sum</b>	<b>23 548</b>	<b>22 356</b>	<b>21 450</b>	<b>24 071</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	91 833	90 948	0	94 340
Eiendoms- og festeavgift	23 330	25 560	0	23 330
Eiendomsskatt	0	0	24 343	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	82 829	0
<b>Sum</b>	<b>115 163</b>	<b>116 508</b>	<b>107 172</b>	<b>117 670</b>

## AI Kopperveien Borettslag - noter



Al Kopperveien Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vakthold	8 754	14 400	13 338	0
Snøbrøyting/Strøsand	6 000	9 000	6 000	9 200
Kurs, reiser, møter	0	0	0	2 000
Drivstoff	302	0	0	0
Generalforsamling	550	0	0	0
Bank og kortgebyr	1 052	800	1 053	1 100
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	0	800	484	0
<b>Sum</b>	<b>18 158</b>	<b>26 500</b>	<b>22 385</b>	<b>13 800</b>

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	2 323	1 200	12 421	350
<b>Sum</b>	<b>2 323</b>	<b>1 200</b>	<b>12 421</b>	<b>350</b>

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	3	0
Pantegjeldsrenter	53 207	78 600	42 467	32 737
Annen finanskostnad	0	0	70	0
<b>Sum</b>	<b>53 207</b>	<b>78 600</b>	<b>42 540</b>	<b>32 737</b>



## AI Kopperveien Borettslag - noter

### Note 13 - Bygninger

Kostpris 1984	2 259 624
Brannvarsl.anl. 2009	61 875
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>2 321 499</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.  
Det har ikke vært omsatt andeler i 2020.

### Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 141 177

Tomten er kjøpt i 1983.  
Gnr 75, bnr 209 og gnr 57, bnr 216.

### Note 15 - Andre varige fellesanlegg

Opparbeidelse park.plass 2007	20 612
Utvidelse park.plass 2009	48 548
<b>Sum andre fellesanlegg</b>	<b>69 196</b>

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	400 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	2 907 166	2 972 502
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 531 871	2 531 871

## AI Kopperveien Borettslag - noter



Al Kopperveien Borettslag - noter

**Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Vedlikehold av bygningsmassen
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138388954</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2019
<b>Rentesats:</b>	1,46 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.07.2049
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	2 600 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 572 502
<b>Avdrag i perioden:</b>	65 336
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 507 166</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 12138388954	8	313 396	2 507 166