



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 027 230  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: J L MOWINCKELSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Marit Hesthamar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 29.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note            | 2020             | 2019             |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                 |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                 |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1,2,11,<br>14   | 5 915 010        | 5 128 192        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                 | <b>5 915 010</b> | <b>5 128 192</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                 |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3,4             | 211 504          | 218 799          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5               | 0                | 10 134           |
| Annen driftskostnad  | 6,7,8,9,<br>,10 | 2 682 010        | 2 321 605        |
| <b>Sum kostnader</b>   |                 | <b>2 893 514</b> | <b>2 550 537</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  | 11              | <b>3 021 496</b> | <b>2 577 655</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                 |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                 | <b>10 994</b>    | <b>14 273</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                 | <b>239 130</b>   | <b>284 791</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |                 | <b>-228 136</b>  | <b>-270 518</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                 | <b>3 021 496</b> | <b>2 577 654</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                 | <b>3 021 496</b> | <b>2 577 654</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |                 | <b>2 793 360</b> | <b>2 307 138</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                 |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                 | 2 793 360        | 2 307 138        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                 | <b>2 793 360</b> | <b>2 307 138</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        | 12,16  | 115 604 047        | 115 604 047        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |        | <b>115 604 047</b> | <b>115 604 047</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |        | <b>115 604 047</b> | <b>115 604 047</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |        |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |        |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |        |                    |                    |
| Kundefordringer                                |        | 215 977            | 233 794            |
| Andre fordringer                               |        | 6 439              | 19 162             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |        | <b>222 416</b>     | <b>252 957</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |        |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |        | 1 415 959          | 1 231 848          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |        | <b>1 415 959</b>   | <b>1 231 848</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |        | <b>1 638 375</b>   | <b>1 484 805</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |        | <b>117 242 422</b> | <b>117 088 852</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |        |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |        |                    |                    |
| Selskapskapital                                | 13     | 5 400              | 5 400              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                | 13     | <b>5 400</b>       | <b>5 400</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |        |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 13,14, | 30 200 898         | 27 407 538         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b>  | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|-----------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
|                                   | 15           |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |              | <b>30 200 898</b>  | <b>27 407 538</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 13           | <b>30 206 298</b>  | <b>27 412 938</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |              |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |              |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |              |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 14,15,<br>16 | 13 339 702         | 16 020 352         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16           | 73 225 640         | 73 225 640         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |              | <b>86 565 342</b>  | <b>89 245 992</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |              | <b>86 565 342</b>  | <b>89 245 992</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |              |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |              | 227 111            | 205 400            |
| Skyldige offentlige avgifter      |              | 52 908             | 36 824             |
| Annen kortsiktig gjeld            |              | 190 763            | 187 699            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |              | <b>470 782</b>     | <b>429 923</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |              | <b>87 036 124</b>  | <b>89 675 914</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |              | <b>117 242 422</b> | <b>117 088 852</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 622104

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 027 230  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: J L MOWINCKELSV EI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

**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: Marit Hesthamar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

**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, 17.08.2021



Organisasjonsnr: 984 027 230  
J L MOWINCKELSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1,2,11,14   | 5 915 010        | 5 128 192        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>5 915 010</b> | <b>5 128 192</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3,4         | 211 504          | 218 799          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5           | 0                | 10 134           |
| Annen driftskostnad  | 6,7,8,9,1   | 2 682 010        | 2 321 605        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 893 514</b> | <b>2 550 537</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  | <b>11</b>   | <b>3 021 496</b> | <b>2 577 655</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>10 994</b>    | <b>14 273</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>239 130</b>   | <b>284 791</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-228 136</b>  | <b>-270 518</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>3 021 496</b> | <b>2 577 654</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>3 021 496</b> | <b>2 577 654</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>2 793 360</b> | <b>2 307 138</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 2 793 360        | 2 307 138        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>2 793 360</b> | <b>2 307 138</b> |



Organisasjonsnr: 984 027 230  
J L MOWINCKELSV EI BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |       |                    |                    |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,16 | 115 604 047        | 115 604 047        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>115 604 047</b> | <b>115 604 047</b> |

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>115 604 047</b> | <b>115 604 047</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 215 977        | 233 794        |
| Andre fordringer      |  | 6 439          | 19 162         |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>222 416</b> | <b>252 957</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 1 415 959        | 1 231 848        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 415 959</b> | <b>1 231 848</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 638 375</b> | <b>1 484 805</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>117 242 422</b> | <b>117 088 852</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |           |              |              |
|---------------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Selskapskapital                 | 13        | 5 400        | 5 400        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>13</b> | <b>5 400</b> | <b>5 400</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |          |                   |                   |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 13,14,15 | 30 200 898        | 27 407 538        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>30 200 898</b> | <b>27 407 538</b> |

|                        |           |                   |                   |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>13</b> | <b>30 206 298</b> | <b>27 412 938</b> |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                |          |            |            |
|--------------------------------|----------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15,16 | 13 339 702 | 16 020 352 |
|--------------------------------|----------|------------|------------|



|                                   |    |                    |                    |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16 | 73 225 640         | 73 225 640         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>86 565 342</b>  | <b>89 245 992</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>86 565 342</b>  | <b>89 245 992</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |    | 227 111            | 205 400            |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 52 908             | 36 824             |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 190 763            | 187 699            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>470 782</b>     | <b>429 923</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>87 036 124</b>  | <b>89 675 914</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>117 242 422</b> | <b>117 088 852</b> |



Organisasjonsnr: 984 027 230  
J L MOWINCKELSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3,4

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                | 167200.00            |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

Styrehonorar kr 135 000 + innberetningspliktig dugand kr 32 200

Note  
3

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  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i J L Mowinckelsvei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert J L Mowinckelsvei Borettslag s årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 793 360. 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 regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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.

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Eivertun     | Mo i Rana    | Stord     |
| Ålesund | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Bergen  | Hamar        | Skien        | Trondheim |
| Budø    | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Drønnen | Kjellerik    | Sandnessjøen | Tjønsel   |
|         | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønnet 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.

Bergen, 19. mai 2021

KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i J L Mowinckelsvei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert J L Mowinckelsvei Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 307 138. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### 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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslø    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Aila    | Finnsees     | Molde        | Stråume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodø    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Alesund   |



Revisors beretning - 2019  
J L Mowinckelsvei Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 modifiserer 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 rettvisende 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 15. april 2020  
KPMG AS

  
Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP 2020 J L MOWINCKELSVEI BORETTSLAG

|  | Note      | Regnskap 2020    | Regnskap 2019    | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|--|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                       |           |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                              | 1         | 2 891 880        | 2 811 864        | 2 887 600        | 2 973 150        |
| Finans                                       | 1         | 1 070 344        | 1 146 151        | 1 170 000        | 947 000          |
| Andre inntekter                              | 2         | 101 133          | 50 514           | 93 000           | 111 160          |
| Avdrag IN                                    | 11, 14    | 1 851 653        | 1 119 663        | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |           | <b>5 915 010</b> | <b>5 128 192</b> | <b>4 150 600</b> | <b>4 031 310</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |           |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                               | 3         | 70 100           | 60 300           | 50 000           | 50 000           |
| Dugnad                                       |           | 27 900           | 29 400           | 20 000           | 20 000           |
| Styrehonorar                                 | 4         | 120 000          | 133 500          | 135 000          | 135 000          |
| Arbeidsgiveravgift                           |           | 21 404           | 24 999           | 29 000           | 29 500           |
| Avskrivninger                                | 5         | 0                | 10 134           | 12 000           | 25 000           |
| Felles strøm og varme                        |           | 105 145          | 169 661          | 170 000          | 170 000          |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt          |           | 715 347          | 701 827          | 723 000          | 750 000          |
| Andre driftskostnader                        | 6         | 590 066          | 544 404          | 586 880          | 573 200          |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell         | 7         | 33 529           | 119 202          | 34 000           | 7 000            |
| Vedlikehold                                  | 8         | 828 864          | 482 575          | 777 975          | 1 179 875        |
| Forretningsførsel                            | 9         | 117 948          | 115 676          | 119 068          | 123 000          |
| Revisjonshonorar                             | 10        | 11 338           | 10 950           | 11 330           | 11 700           |
| Andre konsulenthonorar                       |           | 94 986           | 0                | 10 000           | 25 000           |
| Kontingent                                   |           | 16 200           | 16 700           | 16 700           | 16 700           |
| Forsikring                                   |           | 136 604          | 127 108          | 137 000          | 140 000          |
| Sikringsfond                                 |           | 4 083            | 3 905            | 4 017            | 4 000            |
| Tap på fordringer                            |           | 0                | 197              | 0                | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |           | <b>2 893 514</b> | <b>2 550 537</b> | <b>2 835 970</b> | <b>3 259 975</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        | <b>11</b> | <b>3 021 496</b> | <b>2 577 655</b> | <b>1 314 630</b> | <b>771 335</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |           |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter bank                          |           | 10 716           | 14 273           | 0                | 0                |
| Andre renteinntekter                         |           | 278              | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |           | <b>10 994</b>    | <b>14 273</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Rentekostnader lån                           |           | 239 130          | 284 791          | 308 000          | 108 000          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |           | <b>239 130</b>   | <b>284 791</b>   | <b>308 000</b>   | <b>108 000</b>   |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |           | <b>-228 136</b>  | <b>-270 518</b>  | <b>-308 000</b>  | <b>-108 000</b>  |
| <b>Resultat</b>                              |           | <b>2 793 360</b> | <b>2 307 138</b> | <b>1 006 630</b> | <b>663 335</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital           |           | 1 542 099        | 1 678 620        | 0                | 0                |
| Overført til/fra egenkapital til IN          |           | 1 251 261        | 628 518          | 0                | 0                |



## BALANSE 2020 J L MOWINCKELSVEI BORETTSLAG

|                                      | Note   | 2020               | 2019               |
|--------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |        |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |        |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |        |                    |                    |
| Bygninger                            | 12, 16 | 107 241 436        | 107 241 436        |
| Tomt                                 | 12, 16 | 8 362 611          | 8 362 611          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |        | <b>115 604 047</b> | <b>115 604 047</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |        | <b>115 604 047</b> | <b>115 604 047</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |        |                    |                    |
| Kundefordringer                      |        | 0                  | 5 400              |
| Forskuddbetalte kostnader            |        | 215 977            | 228 394            |
| Andre fordringer                     |        | 6 439              | 19 162             |
| <b>Sum fordringer</b>                |        | <b>222 416</b>     | <b>252 957</b>     |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |        |                    |                    |
| Innestående bank                     |        | 1 391 970          | 1 222 209          |
| Skattetrekk                          |        | 23 989             | 9 639              |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |        | <b>1 415 959</b>   | <b>1 231 848</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |        | <b>1 638 375</b>   | <b>1 484 805</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |        | <b>117 242 422</b> | <b>117 088 852</b> |

**BALANSE 2020 J L MOWINCKELSVEI BORETTSLAG**

|                                       | Note          | 2020               | 2019               |
|---------------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |               |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |               |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |               |                    |                    |
| Andelskapital                         | 13            | 5 400              | 5 400              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       | <b>13</b>     | <b>5 400</b>       | <b>5 400</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |               |                    |                    |
| Annen egenkapital                     | 13            | 18 680 694         | 17 138 595         |
| Egenkapital til IN                    | 13, 14,<br>15 | 11 520 204         | 10 268 943         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |               | <b>30 200 898</b>  | <b>27 407 538</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                | <b>13</b>     | <b>30 206 298</b>  | <b>27 412 938</b>  |
| <b>GJELD</b>                          |               |                    |                    |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>   |               |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |               |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 14, 15,<br>16 | 13 339 702         | 16 020 352         |
| Borettsinnskudd                       | 16            | 72 669 600         | 72 669 600         |
| Tilleggsinnskudd                      | 16            | 556 040            | 556 040            |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |               | <b>86 565 342</b>  | <b>89 245 992</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |               |                    |                    |
| Forskuddsbetalte felleskostnader      |               | 38 507             | 18 664             |
| Leverandørgjeld                       |               | 227 111            | 205 400            |
| Skyldig off. myndigheter              |               | 52 908             | 36 824             |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |               | 135 000            | 150 000            |
| Annen kortsiktig gjeld                |               | 17 256             | 19 035             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |               | <b>470 782</b>     | <b>429 923</b>     |
| <b>SUM GJELD</b>                      |               | <b>87 036 124</b>  | <b>89 675 914</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |               | <b>117 242 422</b> | <b>117 088 852</b> |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Bendik Utne Hatlevik  
StyrelederGunnar Olav Berle  
NestlederMarit Hesthamar  
StyremedlemKjersti Sælensminde  
StyremedlemTorbjørg D Stegen  
Styremedlem**282 J L MOWINCKELSVEI BORETTSLAG**



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

### Note 1 - Felleskostnader

|                               | Regnskap 2020    | Regnskap 2019    | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3801 Andel driftskostnader    | 2 605 080        | 2 529 264        | 2 605 000        | 2 683 150        |
| 3812 Utleie parkeringsplasser | 156 000          | 156 000          | 156 000          | 155 000          |
| 3815 Dugnadsinnbetalinger     | 97 200           | 97 200           | 97 200           | 97 200           |
| 3822 Heis                     | 33 600           | 29 400           | 29 400           | 37 800           |
| 3807 A konto renter IN-lån    | 250 355          | 270 869          | 308 000          | 108 000          |
| 3808 A konto avdrag IN-lån    | 819 989          | 875 282          | 862 000          | 839 000          |
| <b>Sum</b>                    | <b>3 962 224</b> | <b>3 958 015</b> | <b>4 057 600</b> | <b>3 920 150</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                        | Regnskap 2020  | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021  |
|------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 3849 Diverse inntekter | 56 160         | 0             | 55 200        | 56 160         |
| 3855 Vaskeripenger     | 0              | 0             | 7 800         | 0              |
| 3885 Andre inntekter   | 44 973         | 50 514        | 30 000        | 55 000         |
| <b>Sum</b>             | <b>101 133</b> | <b>50 514</b> | <b>93 000</b> | <b>111 160</b> |

### Note 3 - Lønnskostnader

Borettslaget har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Lønnsgodtgjørelse til styret: Dugnad 32 200,-

### Note 4 - Styrehonorar

|                             | Regnskap 2020  | Regnskap 2019  | Budsjett 2020  | Budsjett 2021  |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar           | 135 000        | 133 500        | 135 000        | 135 000        |
| 5331 Avsetning styrehonorar | -15 000        | 0              | 0              | 0              |
| <b>Sum</b>                  | <b>120 000</b> | <b>133 500</b> | <b>135 000</b> | <b>135 000</b> |



## Noter til regnskapet

## Note 5 - Andre eiendeler

|                                      | Grøntanlegg | Snøfreser | Ladeløsning EI-bil<br>parkering |
|--------------------------------------|-------------|-----------|---------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 111 991     | 18 343    | 60 803                          |
| Årets tilgang :                      | 0           | 0         | 0                               |
| Årets avgang :                       | 0           | 0         | 0                               |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 111 991     | 18 343    | 60 803                          |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 111 991     | 18 343    | 60 803                          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           | 0         | 0                               |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0           | 0         | 0                               |
| Anskaffelsesår :                     | 2007        | 2010      | 2014                            |
| Antatt levetid i år :                | 10          | 5         | 5                               |

## Note 6 - Driftskostnader

|                                       | Regnskap 2020  | Regnskap 2019  | Budsjett 2020  | Budsjett 2021  |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 5510 Styredisposisjoner               | 0              | 5 628          | 5 000          | 5 000          |
| 5902 Gaver til styremedlemmer         | 1 000          | 0              | 2 000          | 2 000          |
| 5995 Andre sosiale kostnader          | 500            | 0              | 0              | 0              |
| 6300 Kostnader møter/arrangement      | 1 800          | 1 792          | 2 000          | 2 000          |
| 6326 Snømåking og brøyting            | 67 638         | 56 517         | 40 000         | 40 000         |
| 6335 Containerleie/ -tømming          | 3 800          | 0              | 0              | 0              |
| 6336 HMS                              | 14 750         | 2 083          | 0              | 0              |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 90             | 638            | 2 000          | 2 000          |
| 6346 Radon                            | 1 754          | 0              | 0              | 0              |
| 6360 Renhold og matteleie             | 163 175        | 152 560        | 159 000        | 170 000        |
| 6374 Ventilasjon                      | 0              | 10 346         | 0              | 0              |
| 6375 TV/Bredbånd                      | 256 463        | 245 583        | 249 284        | 260 000        |
| 6376 Vaktmestertjenester              | 0              | 0              | 30 000         | 0              |
| 6377 Vakthold                         | 46 115         | 42 028         | 43 600         | 46 400         |
| 6390 Andre driftskostnader            | 0              | 0              | 10 000         | 1 000          |
| 6391 Diverse serviceavtaler           | 29 294         | 23 876         | 41 996         | 42 800         |
| 6632 Kostnader forsikringskader       | 1 899          | 0              | 0              | 0              |
| 6800 Kontorkostnader                  | 1 289          | 2 392          | 1 000          | 2 000          |
| 6860 Kursutgifter                     | 0              | 300            | 0              | 0              |
| 6940 Porto                            | 500            | 212            | 0              | 0              |
| 7782 Kostnader bomiljø                | 0              | 449            | 1 000          | 0              |
| <b>Sum</b>                            | <b>590 066</b> | <b>544 404</b> | <b>586 880</b> | <b>573 200</b> |

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | Regnskap 2020 | Regnskap 2019  | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|---------------|----------------|---------------|---------------|
| 6502 Brannvernustyr                        | 12 500        | 113 889        | 30 000        | 3 000         |
| 6503 Annet driftsmateriell                 | 110           | 1 496          | 1 000         | 1 000         |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 14 961        | 0              | 1 000         | 1 000         |
| 6506 Porttelefoni                          | 2 809         | 2 953          | 1 000         | 1 000         |
| 6510 Verktøy og redskap                    | 3 150         | 865            | 1 000         | 1 000         |
| <b>Sum</b>                                 | <b>33 529</b> | <b>119 202</b> | <b>34 000</b> | <b>7 000</b>  |



## Noter til regnskapet

### Note 8 - Vedlikehold

|  | Regnskap 2020  | Regnskap 2019  | Budsjett 2020  | Budsjett 2021    |
|--|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig            | 106 024        | 12 500         | 40 000         | 17 500           |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær                | 12 500         | 6 500          | 20 000         | 5 000            |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg              | 459            | 42 313         | 44 000         | 10 000           |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg               | 73 876         | 16 962         | 66 000         | 65 000           |
| 6605 Vedlikehold bygninger Innvendig           | 0              | 0              | 10 000         | 10 000           |
| 6606 Vedlikehold heis                          | 252 887        | 133 924        | 436 875        | 391 000          |
| 6609 Div.drift/vedlikeh.inventar mindre utstyr | 0              | 0              | 5 000          | 5 000            |
| 6610 Vedlikehold ventilasjon                   | 317 426        | 65 165         | 66 100         | 130 000          |
| 6614 Vedlikehold maling                        | 30 630         | 883            | 25 000         | 444 375          |
| 6616 Vedlikehold tak                           | 30 261         | 76 245         | 30 000         | 30 000           |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer              | 4 801          | 128 082        | 35 000         | 72 000           |
| <b>Sum</b>                                     | <b>828 864</b> | <b>482 575</b> | <b>777 975</b> | <b>1 179 875</b> |

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

### Note 9 - Forretningsførerhonorar

|   | Regnskap 2020  | Regnskap 2019  | Budsjett 2020  | Budsjett 2021  |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6710 Forretningsførerhonorar                  | 97 548         | 95 076         | 97 850         | 101 000        |
| 6714 Forretningsførerhonorar tilleggstenester | 20 400         | 20 600         | 21 218         | 22 000         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>117 948</b> | <b>115 676</b> | <b>119 068</b> | <b>123 000</b> |

### Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Driftsresultat før og etter IN

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Driftsresultat før IN   | 1 169 843 |
| Innbetalt IN            | 1 851 653 |
| Driftsresultat etter IN | 3 021 496 |

### Note 12 - Bygninger

|                                      | Boliger     | Kontorbygg | Annet  | Tomt      |
|--------------------------------------|-------------|------------|--------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 107 127 833 | 86 478     | 27 125 | 8 362 611 |
| Årets tilgang :                      | 0           | 0          | 0      | 0         |
| Årets avgang :                       | 0           | 0          | 0      | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 107 127 833 | 86 478     | 27 125 | 8 362 611 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0           | 0          | 0      | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           | 0          | 0      | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 107 127 833 | 86 478     | 27 125 | 8 362 611 |
| Anskaffelsesår :                     | 2005        | 2005       | 2007   | 2005      |
| Antatt levetid i år :                |             |            |        |           |



## Noter til regnskapet

## Note 13 - Egenkapital

Del av annen egenkapital gjelder heisfond

|                       | Regnskap 2020 |
|-----------------------|---------------|
| Innbetaling heis      | 33 600        |
| Drift heis            | 42 049        |
| Resultat              | -8 449        |
| IB Heisfond           | 10 569        |
| Resultat heisregnskap | -8 449        |
| UB Heisfond           | 2 120         |

## Note 14 - Langsiktig gjeld

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Husbanken</b>  |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>13548511</b>   |
| Lånetype:                          | Annuitet          |
| Opptaksår:                         | 2006              |
| Rentesats:                         | 0.798 %           |
| Beregnet innfridd:                 | 30.06.2036        |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 42 219 000        |
| Lånesaldo 01.01:                   | 16 020 352        |
| Avdrag i perioden:                 | 2 680 650         |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>13 339 702</b> |
| Andelssaldo 01.01:                 | 10 268 943        |
| Innbetalt IN i perioden:           | 1 850 919         |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 599 658           |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>11 520 204</b> |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>24 859 906</b> |

## Langsiktig gjeld

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13548511 | 10           | 474 658           | 4 746 580       |
|  | 15           | 444 980           | 6 674 700       |
|  | 1            | 319 424           | 319 424         |
|  | 1            | 292 669           | 292 669         |
|  | 1            | 289 207           | 289 207         |
|  | 1            | 259 530           | 259 530         |
|  | 1            | 244 516           | 244 516         |
|  | 1            | 227 390           | 227 390         |
|  | 1            | 181 893           | 181 893         |
|  | 1            | 103 757           | 103 757         |

## Note 15 - Individuell nedbetaling

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

## Note 16 - Pantstillelser

|                | 2020       | 2019       |
|----------------|------------|------------|
| Pantstillelser | 86 565 342 | 89 245 992 |

282 J L MOWINCKELSVEI BORETTSLAG



**Noter til regnskapet**

---

**Note 16 - Pantstillelser**

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 115 604 047.



Noter til regnskapet

Note 17 - Disponible midler

|                                       | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler pr 01.01</b>     | <b>1 054 882</b> | <b>730 702</b>   |
| Periodens resultat                    | 2 793 360        | 2 307 138        |
| Årets avskrivninger                   | 0                | 10 134           |
| Avdrag lån                            | -828 997         | -873 428         |
| Avdrag IN                             | -1 851 653       | -1 119 663       |
| <b>Endring disp midler i perioden</b> | <b>112 710</b>   | <b>324 181</b>   |
| <b>Sum disponible midler</b>          | <b>1 167 593</b> | <b>1 054 882</b> |



Resultat og balanse med noter for J L MOWINCKELSVEI BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For J L MOWINCKELSVEI BORETTSLAG**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Bendik Utne Hatlevik (sign.) | 18.04.2021 |
| Styremedlem | Gunnar Olav Berle (sign.)    | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Torbjørge D Stegen (sign.)   | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Kjersti Sælensminde (sign.)  | 13.04.2021 |
| Styremedlem | Marit Hesthamar (sign.)      | 15.04.2021 |