



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 350 524
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRNVIKA BRL
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Stine Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		661 900	660 668
Sum inntekter		661 900	660 668
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	16 515	17 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8	374 478	327 969
Sum kostnader		390 993	345 084
Driftsresultat		270 907	315 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 888	17 808
Sum finansinntekter		9 888	17 808
Annen rentekostnad	14	78 880	104 429
Sum finanskostnader		78 880	104 429
Netto finans		-68 992	-86 621
Ordinært resultat før skattekostnad		201 915	228 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 915	228 963
Årsresultat		201 916	228 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	10 488 409	10 488 409
Sum varige driftsmidler		10 488 409	10 488 409
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		10 489 909	10 489 909
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 105	8 314
Andre fordringer		22 606	21 526
Sum fordringer		30 711	29 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	709 056	611 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 056	611 679
Sum omløpsmidler		739 768	641 519
SUM EIENDELER		11 229 677	11 131 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 142 224	1 940 308
Sum egenkapital		2 192 224	1 990 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	395 888	328 919
Sum avsetninger for forpliktelser		395 888	328 919
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 203 698	4 380 087
Øvrig langsiktig gjeld	12	4 410 000	4 410 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 613 698	8 790 087
Sum langsiktig gjeld		9 009 586	9 119 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 867	22 114
Sum kortsiktig gjeld		27 867	22 114
Sum gjeld		9 037 453	9 141 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 229 677	11 131 428
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 613 698	8 790 087



STATSAUTORISERT REVISOR
ANDRÉ HANSØ AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap
Foretaks- / Revisornummer: NO 959 183 848
Heiøge Barmans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55
andre@revisorhansoe.no
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei;
Flatsesund, 6523 FREI
Telefon 90 69 84 54

Til generalforsamlingen i
Ørnvika Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Ørnvika Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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 forpliktelser 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 inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert 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



Side 2

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 regnskapsskikk 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. Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

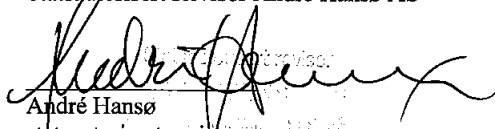
Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Kristiansund, 22. mars 2021

Statsautorisert Revisor André Hansø AS


André Hansø
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inndekte felleskostnader	661 900	660 668	661 584	661 584
Sum driftsinntekter	661 900	660 668	661 584	661 584
Utgifter				
Personalkostnader	3 1 515	2 115	1 410	1 410
Styregodtgjørelser	4 15 000	15 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	5 5 860	5 325	5 859	6 035
Forretningsførerhonorar	57 576	57 006	57 572	59 012
Vedlikehold	6 68 000	68 000	68 000	86 900
Forsikring	23 511	23 536	25 500	25 850
Energi, strøm	31 073	30 933	32 500	32 500
Andre driftskostnader	7 53 455	30 520	35 000	48 000
Kommunale avgifter	8 135 003	112 649	121 680	140 402
Sum driftsutgifter	390 993	345 084	357 521	410 109
Res. før finansielle poster	270 907	315 584	304 063	251 475
Finansielle inn- /utbet.				
Renteinntekter	9 888	17 808	16 600	5 600
Renteutgifter	14 78 880	104 429	110 983	65 618
Sum finansielle inn-/utbet.	-68 992	-86 621	-94 383	-60 018
Årsresultat	201 916	228 963	209 680	191 457



Balanse 2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	10 488 409	10 488 409
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		10 489 909	10 489 909
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 105	8 314
Andre fordringer		22 606	21 526
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	10	709 056	611 679
Sum omløpsmidler		739 768	641 519
SUM EIENDELER		11 229 677	11 131 428
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		2 142 224	1 940 308
Sum egenkapital		2 192 224	1 990 308
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	11	395 888	328 919
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 203 698	4 380 087
Borettsinnskudd	12	4 410 000	4 410 000
Sum langsiktig gjeld		9 009 586	9 119 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 867	22 114
Sum kortsiktig gjeld		27 867	22 114
Sum gjeld		9 037 453	9 141 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 229 677	11 131 428
Pantestillelser	13	8 613 698	8 790 087

Kristiansund N 31.12.20

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Stine Sæther
StyrelederBjørnar Erlandsen
StyremedlemTor Inge Olsen
Styremedlem



Noter 2020

Note 0 - 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	619 405	496 605	619 405	711 901
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	201 916	228 963	209 680	191 457
Avsatt vedlikeholdsfond	66 969	68 000	0	0
Avdrag langsiktig lån	-176 389	-174 163	-169 506	-190 962
B. Årets endring disponible midler:	92 496	122 800	40 174	495
C. Disponible midler pr. 31.12	711 901	619 405	659 579	712 396
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	395 888	328 919	0	0
Fritt disponibelt:	316 013	290 486	40 174	495
Omløpsmidler 31.12	739 768	641 519	681 693	740 263
Kortsiktig gjeld 31.12	-27 867	-22 114	-22 114	-27 867
Disponible midler 31.12	711 901	619 405	659 579	712 396



Noter 2020

Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

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

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	-600	0
Sum	1 515	2 115

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 325

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold Elektro	1 031	0
6645 Vedlikeholdsavsetning	66 969	68 000
Sum	68 000	68 000

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2020

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6551 Driftskostnader bygg	390	250
6553 Driftskostnader Elektro	23 873	13 413
6554 Driftskostnader utvendig anleg	3 958	2 015
6559 Andre driftskostnader	12 406	9 904
6715 Sekretærarbeider ol	2 030	2 513
6800 Kontorrekvisita	0	160
6940 Porto	17	0
7719 Organisasjonsmessige kostnader	10 135	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	646	2 266
Sum	53 455	30 520

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	92 260	68 779
7761 Eiendomsskatt	42 743	43 870
Sum	135 003	112 649

Note 9 - Bygninger

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 10 - Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne bankinnskudd :		

Note 11 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2020
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	328 919
+ årets avsetning	66 969
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	395 888



Noter 2020

Note 12 - Borettsinnskudd

	2020
2250 Borettsinnskudd	4 410 000
Sum	4 410 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

	2020
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	8 613 698
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	10 488 409

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordvest
Formål:	oppføringslån
Lånenummer:	39308306562
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.488 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 065 000
Lånesaldo 01.01:	4 380 087
Avdrag i perioden:	176 389
Lånesaldo 31.12:	4 203 698

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308306562	2	605 333	1 210 666
	2	462 407	924 814
	2	365 722	731 444
	2	344 614	689 228
	2	323 774	647 548



Resultat og balanse med noter for Ørnvika Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ørnvika Borettslag

Styreleder	Stine Sæther (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Bjørnar Erlandsen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Tor Inge Olsen (sign.)	12.03.2021