



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 909 458  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fidjeåsen 18  
4639 KRISTIANSAND S

### 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: Sverre Mørk Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 357 463	889 166
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 463</b>	<b>889 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 020	22 820
Annen driftskostnad	2,5,6	566 912	591 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>588 932</b>	<b>614 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>768 531</b>	<b>274 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		591	310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591</b>	<b>310</b>
Annen finanskostnad		197 802	285 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 802</b>	<b>285 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 211</b>	<b>-285 313</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>571 320</b>	<b>-10 719</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>571 320</b>	<b>-10 719</b>
<b>Årsresultat</b>	1,9	<b>571 320</b>	<b>-10 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-571 320	10 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-571 320</b>	<b>10 718</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	7,10	36 750 000	36 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 750 000</b>	<b>36 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 750 000</b>	<b>36 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>20 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 472	223 701
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 472</b>	<b>223 701</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>301 472</b>	<b>244 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 051 472</b>	<b>36 994 017</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 245 924</b>	<b>10 674 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>11 247 625</b>	<b>10 676 304</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	9 326 405	9 876 405
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	16 435 000	16 435 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 761 405</b>	<b>26 311 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 761 405</b>	<b>26 311 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		625	625
Annen kortsiktig gjeld		41 817	5 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>42 443</b>	<b>6 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 803 848</b>	<b>26 317 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 051 472</b>	<b>36 994 017</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 348233

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 909 458  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fidjeåsen 18  
4639 KRISTIANSAND S

#### 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: Sverre Mørk Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 985 909 458  
FIDJEÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 357 463	889 166
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 463</b>	<b>889 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 020	22 820
Annen driftskostnad	2,5,6	566 912	591 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>588 932</b>	<b>614 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>768 531</b>	<b>274 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		591	310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591</b>	<b>310</b>
Annen finanskostnad		197 802	285 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 802</b>	<b>285 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 211</b>	<b>-285 313</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>571 320</b>	<b>-10 719</b>
<b>Årsresultat</b>	1,9	<b>571 320</b>	<b>-10 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-571 320	10 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-571 320</b>	<b>10 718</b>



Organisasjonsnr: 985 909 458  
FIDJEÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

## 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	7,10	36 750 000	36 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 750 000</b>	<b>36 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 750 000</b>	<b>36 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>20 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 472	223 701
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 472</b>	<b>223 701</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>301 472</b>	<b>244 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 051 472</b>	<b>36 994 017</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 245 924</b>	<b>10 674 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>11 247 625</b>	<b>10 676 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	8,10	9 326 405	9 876 405
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	16 435 000	16 435 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 761 405</b>	<b>26 311 405</b>



Sum langsiktig gjeld		25 761 405	26 311 405
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		625	625
Annen kortsiktig gjeld		41 817	5 682
Sum kortsiktig gjeld	1	42 443	6 307
Sum gjeld		25 803 848	26 317 712
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 051 472</b>	<b>36 994 017</b>



Organisasjonsnr: 985 909 458  
FIDJEÅSEN TERRASSE 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	20000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

4

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



Til generalforsamlingen i Fidjeåsen Terrasse Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Fidjeåsen Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.

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

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

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Fidjeåsen Terrasse Borettslag



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *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.

Kristiansand, 12.02.2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

99 - Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-02-12 20:53

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatrapport klient 99 FIDJEÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		543 864	543 864	543 600	584 400
Inndekning av renter		197 807	285 989	302 400	184 800
Inndekning av IN avdrag	0	550 000	0	0	0
Innbetalt kabel TV		60 792	59 313	60 000	60 000
Tilskudd		5 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 463</b>	<b>889 166</b>	<b>906 000</b>	<b>829 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	10 625	10 313	10 400	11 200
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		24 947	24 958	24 000	26 400
Rådgivningstjenester		12 756	12 753	12 900	12 900
Kontingent boligbyggelag		4 200	4 200	4 200	4 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	2 020	2 820	3 000	3 000
Vedlikehold/serviceavtaler	5	5 021	30 388	0	15 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	339	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	140	0	0
Andre driftsutgifter	6	509 363	508 661	509 300	551 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>588 932</b>	<b>614 572</b>	<b>583 800</b>	<b>645 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>768 531</b>	<b>274 594</b>	<b>322 200</b>	<b>184 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		591	310	200	800
Rentekostnad		197 802	285 623	302 400	184 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-197 211</b>	<b>-285 313</b>	<b>-302 200</b>	<b>-184 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 9</b>	<b>571 320</b>	<b>-10 718</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-571 320	10 718	20 000	0
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-571 320</b>	<b>10 718</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

FIDJEÅSEN TERRASSE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 99 FIDJEÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 10	36 750 000	36 750 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 750 000</b>	<b>36 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	20 315
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		301 472	223 701
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>301 472</b>	<b>244 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 051 472</b>	<b>36 994 017</b>

FIDJEÅSEN TERRASSE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 99 FIDJEÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 700	1 700
Annen egenkapital		10 674 604	10 674 604
Årets resultat		571 320	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>11 247 625</b>	<b>10 676 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 10	9 326 405	9 876 405
Borettsinnskudd	8, 10	16 435 000	16 435 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 761 405</b>	<b>26 311 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 964	0
Leverandørgjeld		625	625
Påløpne renter		3 452	5 682
Annen kortsiktig gjeld		35 401	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>42 443</b>	<b>6 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 803 848</b>	<b>26 317 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 051 472</b>	<b>36 994 017</b>

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

\_\_\_\_\_  
Sverre Mørk Simonsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Olav Beckmann  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kai Tønnessen  
Styremedlem

FIDJEÅSEN TERRASSE BORETTSLAG



## Noter 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. 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 anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2020

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>237 709</b>	<b>248 428</b>
Årets resultat	571 320	-10 718
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-550 000	0
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>21 320</b>	<b>-10 718</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>259 030</b>	<b>237 709</b>
Omløpsmidler	301 472	244 017
- Kortsiktig gjeld	42 443	6 307
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>259 030</b>	<b>237 709</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	10 625	10 313
<b>Sum</b>	<b>10 625</b>	<b>10 313</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 820	2 820
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-800	0
<b>Sum</b>	<b>2 020</b>	<b>2 820</b>

Boretslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	30 388
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	5 021	0
<b>Sum</b>	<b>5 021</b>	<b>30 388</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6302 FELLESKOSTNADER	506 208	504 729
7440 KONTINGENT NBBL	1 122	1 122
7720 GENERALFORSAMLING	0	735
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 033	2 075
<b>Sum</b>	<b>509 363</b>	<b>508 661</b>



Noter 2020

**Note 7 - Anleggsmidler**

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 750 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 750 000
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



## Noter 2020

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28019099956</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	3 mndr NIBOR + margin pt 1,3%, ukentlig regulering
Beregnet innfridd:	25.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	21 886 000
Lånesaldo 01.01:	9 876 405
Avdrag i perioden:	550 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 326 405</b>
Andelssaldo 01.01:	12 152 270
Innbetalt IN i perioden:	550 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 702 270</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>22 028 675</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019099956	6	1 290 949	7 745 694
	1	748 809	748 809
	2	290 949	581 898
	1	250 000	250 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 28019099956 har første avdrag 25.09.2022 med kr 132 688	6	1 290 949	6 122
	1	748 809	3 551
	2	290 949	1 380
	1	250 000	1 186



## Noter 2020

### Pantegjeld

Lån nr 2801.90.99956 er avdragsfritt frem til 25.09.2022. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag starter derfor fra juli 2022.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett.

Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt.

Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sideslått eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen. Inkludert i dette beløpet er dessuten en tidlig individuell nedbetaling på lån på kr 135.000 (endret til kr. 142.675 i 2012 ved utløp av fastrenteavtale). Dette beløpet ble innbetalt før IN-ordning kom på plass, og er ikke sikret med pant.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2020

### Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	1 700	1 700
Annen egenkapital 01.01	10 674 604	10 685 323
Årets resultat	571 320	-10 718
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>11 247 625</b>	<b>10 676 304</b>

### Note 10 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	25 761 405	26 311 405
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	12 559 595	12 009 595
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	36 750 000	36 750 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for FIDJEÅSEN TERRASSE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For FIDJEÅSEN TERRASSE BORETTSLAG**

Styreleder	Sverre Mørk Simonsen (sign.)	03.02.2021
Styremedlem	Kai Tønnessen (sign.)	03.02.2021
Styremedlem	Jan Olav Beckmann (sign.)	02.02.2021