



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 687 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FELTSPATVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Liv Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 477 692	1 398 468
Sum inntekter		1 477 692	1 398 468
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 727	30 807
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	929 501	700 003
Sum kostnader		959 229	730 810
Driftsresultat		518 463	667 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 468	10 683
Sum finansinntekter		2 468	10 683
Annen rentekostnad		265 156	325 747
Sum finanskostnader		265 156	325 747
Netto finans		262 688	315 064
Ordinært resultat før skattekostnad		255 776	352 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 776	352 594
Årsresultat		255 775	352 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		255 775	352 595
Sum overføringer og disponeringer		255 775	352 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	6 051 939	6 051 939
Sum varige driftsmidler		6 051 939	6 051 939
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	27 433	0
Sum finansielle anleggsmidler		27 433	0
Sum anleggsmidler		6 079 372	6 051 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	139 033	12 879
Sum fordringer		139 033	12 879
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		861 305	1 047 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 305	1 047 755
Sum omløpsmidler		1 000 338	1 060 634
SUM EIENDELER		7 079 710	7 112 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 374 457	-6 630 232
Sum opptjent egenkapital		-6 377 157	-6 632 932
Sum egenkapital	16	-6 374 457	-6 630 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 201 547	11 633 142
Øvrig langsiktig gjeld		2 079 000	2 079 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 280 547	13 712 142
Sum langsiktig gjeld		13 280 547	13 712 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 620	30 663
Sum kortsiktig gjeld		173 620	30 663
Sum gjeld		13 454 167	13 742 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 079 710	7 112 573
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	13 280 547	13 712 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390350

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 687 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FELTSPATVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Liv Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 954 687 732
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 477 692	1 398 468
Sum inntekter		1 477 692	1 398 468
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 727	30 807
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	929 501	700 003
Sum kostnader		959 229	730 810
Driftsresultat		518 463	667 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 468	10 683
Sum finansinntekter		2 468	10 683
Annen rentekostnad		265 156	325 747
Sum finanskostnader		265 156	325 747
Netto finans		262 688	315 064
Ordinært resultat før skattekostnad		255 776	352 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 776	352 594
Årsresultat		255 775	352 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		255 775	352 595
Sum overføringer og disponeringer		255 775	352 595



Organisasjonsnr: 954 687 732
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

11

6 051 939

6 051 939

Sum varige driftsmidler

6 051 939

6 051 939

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12

27 433

0

Sum finansielle
anleggsmidler

27 433

0

Sum anleggsmidler

6 079 372

6 051 939

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

13

139 033

12 879

Sum fordringer

139 033

12 879

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

861 305

1 047 755

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

861 305

1 047 755

Sum omløpsmidler

1 000 338

1 060 634

SUM EIENDELER

7 079 710

7 112 573

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-6 374 457

-6 630 232

Sum opptjent egenkapital

-6 377 157

-6 632 932

Sum egenkapital

16

-6 374 457

-6 630 232

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	11 201 547	11 633 142
Øvrig langsiktig gjeld		2 079 000	2 079 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 280 547	13 712 142
Sum langsiktig gjeld		13 280 547	13 712 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 620	30 663
Sum kortsiktig gjeld		173 620	30 663
Sum gjeld		13 454 167	13 742 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 079 710	7 112 573
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	13 280 547	13 712 142



Organisasjonsnr: 954 687 732
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	29727.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Feltspatveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Feltspatveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 255 775. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Feltspatveien Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Feltpatveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 029 971	1 050 746
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	255 775	352 595
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-431 595	-373 370
Endringer i andre langsiktige poster	-27 433	0
B. Årets endring disponible midler	-203 253	-20 775
C. Disponible midler	826 717	1 029 971
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 000 338	1 060 634
Kortsiktig gjeld	-173 620	-30 663
C. Disponible midler	826 717	1 029 971

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Feltspatveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 477 692	1 398 468	1 492 893	1 497 813
Sum leieinntekt		1 477 692	1 398 468	1 492 893	1 497 813
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 477 692	1 398 468	1 492 893	1 497 813
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 727	3 807	3 807	3 807
Styrehonorar	2	27 000	27 000	27 000	27 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	18 923	38 613	38 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	254 003	248 131	260 000	258 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	0	13 500	14 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	3 667	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	314 745	71 649	75 000	103 000
Revisjonshonorar	8	4 739	4 260	4 100	4 475
Forretningsførerhonorar		57 040	55 380	58 000	58 200
Andre honorar	9	0	9 720	0	0
Kontorkostnad		3 580	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		145 314	139 644	144 860	161 676
Kontingent og gaver		8 100	8 100	8 100	8 100
Forsikring		121 439	102 876	117 135	131 014
Andre kostnader	10	1 618	4 463	5 180	5 300
Sum kostnad		959 229	730 810	756 182	802 072
Driftsresultat		518 463	667 658	736 711	695 741
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 468	10 683	0	0
Rentekostnad		265 156	325 747	363 527	211 244
Netto finansposter		262 688	315 064	363 527	211 244
Årsresultat		255 775	352 595	373 184	484 497
Overført til/fra annen egenkapital		255 775	352 595	0	45 788
SUM OVERFØRINGER		255 775	352 595	0	45 788



Balanse 2020 Feltspatveien Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	6 051 939	6 051 939
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	27 433	0
Sum anleggsmidler		6 079 372	6 051 939
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	4 579	0
Forskuddsbetalte kostnader		134 454	12 879
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		861 305	1 047 755
Sum omløpsmidler		1 000 338	1 060 634
SUM EIENDELER		7 079 710	7 112 573

1019 Feltspatveien Borettslag Org. nr 954687732



Balanse 2020 Feltspatveien Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 377 157	-6 632 932
Sum opptjent egenkapital		-6 377 157	-6 632 932
Sum egenkapital	16	-6 374 457	-6 630 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	11 201 547	11 633 142
Borettsinnskudd		2 079 000	2 079 000
Sum langsiktig gjeld		13 280 547	13 712 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 620	30 663
Sum kortsiktig gjeld		173 620	30 663
Sum gjeld		13 454 167	13 742 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 079 710	7 112 573
Pantstillelser	15	13 280 547	13 712 142

Sted: _____

Dato: _____

Liv Krossøy
Styreleder

Jøran Hvitstein Olafsen
Styremedlem

Sten Werner Langerud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Feltspatveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Feltspatveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	584 316	572 184
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	722 172	682 440
3609 Leie parkering	4 200	4 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	139 644	139 644
3690 Andre leieinntekter	27 360	0
Sum	1 477 692	1 398 468

Konto 3690 gjelder inntekt i forbindelse med pipe.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 727	3 807
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	27 000	27 000
Sum	29 727	30 807

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet som er angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	7 688	30 667
6392 Containerleie/tømming	10 435	7 946
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	800	0
Sum	18 923	38 613

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	254 003	248 131
Sum	254 003	248 131



Noter årsregnskap 2020 Feltspatveien Borettslag

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	0	13 500
Sum	0	13 500

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	3 667
Sum	0	3 667

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	302 881	45 683
6602 Vedlikehold VVS	7 294	6 401
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	7 500
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 065
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 570	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	314 745	71 649

Konto 6601 gjelder i hovedsak bytte av tak.

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 739	4 260
Sum	4 739	4 260

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6730 Teknisk honorar	0	9 720
Sum	0	9 720



Noter årsregnskap 2020 Feltpatveien Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	385	3 225
7770 Betalingskostnader	959	950
7773 Omkostninger innkreving	274	288
Sum	1 618	4 463

Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 051 939
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 051 939
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 051 939
Anskaffelsesår :	1977
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. G.nr/b.nr: 42/687. Tomten er antatt å utgjøre kr 1 089 400,- av byggets verdi.

Note 12 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt øremerkede midler til fremtidig vedlikehold. Pr 31.12.20 er saldoen kr 27 433,-.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 579	0
Sum	4 579	0



Noter årsregnskap 2020 Feltspatveien Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Skifte 13 tak	Rehabilitering vinduer og kledning
Lånenummer:	62728250971	62728210007
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000	10 675 000
Lånesaldo 01.01:	3 001 864	8 631 278
Avdrag i perioden:	111 397	320 198
Lånesaldo 31.12:	2 890 467	8 311 080
Saldo 5 år frem i tid:	2 302 532	6 620 078

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728210007	27	307 818	8 311 086
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728250971	1	123 093	123 093
	1	116 573	116 573
	1	111 795	111 795
	1	111 358	111 358
	1	110 485	110 485
	2	110 049	220 098
	1	105 268	105 268
	19	104 831	1 991 789

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	11 201 547
Innskuddskapital	2 079 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 280 547
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 051 939

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 238 300,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Feltspatveien Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
Sum innskutt egenkapital	2 700	0	2 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 632 932	255 775	-6 377 157
Sum opptjent egenkapital	-6 632 932	255 775	-6 377 157
Sum egenkapital	-6 630 232	255 775	-6 374 457

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Feltspatveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Feltspatveien Borettslag

Styreleder	Liv Krossøy (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Sten Werner Langerud (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Jøran Hvitstein Olafsen (sign.)	10.03.2021