



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 218 674  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅKLEIVSKOGEN 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: Geir Arne Dybsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 012 107	2 671 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 012 107</b>	<b>2 671 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	306 297	172 747
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 074	7 657
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	5 322 105	9 827 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 655 476</b>	<b>10 008 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 643 369</b>	<b>-7 336 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 497</b>	<b>58 275</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>464 484</b>	<b>320 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 987</b>	<b>-262 391</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 643 369</b>	<b>-7 336 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 643 369</b>	<b>-7 336 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 084 357</b>	<b>-7 599 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 084 357	-7 599 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 084 357</b>	<b>-7 599 311</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	11,14	21 442 728	21 442 728
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	121 235	122 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 563 963</b>	<b>21 564 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 563 963</b>	<b>21 564 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		234 911	65 781
Andre fordringer		27 099	27 308
<b>Sum fordringer</b>		<b>262 010</b>	<b>93 089</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 273	4 732 198
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>932 273</b>	<b>4 732 198</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 194 284</b>	<b>4 825 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 758 247</b>	<b>26 390 024</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	12	-4 742 491	-1 658 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 742 491</b>	<b>-1 658 134</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 736 891</b>	<b>-1 652 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	18 327 750	18 765 023
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 810 400	8 810 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 138 150</b>	<b>27 575 423</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 138 150</b>	<b>27 575 423</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 952	217 944
Skyldige offentlige avgifter		22 691	29 822
Annen kortsiktig gjeld		140 345	219 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 988</b>	<b>467 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 495 138</b>	<b>28 042 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 758 247</b>	<b>26 390 024</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 501704

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 218 674  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅKLEIVSKOGEN 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: Geir Arne Dybsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 953 218 674  
VÅKLEIVSKOGEN 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	3 012 107	2 671 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 012 107</b>	<b>2 671 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	306 297	172 747
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 074	7 657
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 322 105	9 827 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 655 476</b>	<b>10 008 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 643 369</b>	<b>-7 336 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 497</b>	<b>58 275</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>464 484</b>	<b>320 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 987</b>	<b>-262 391</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 643 369</b>	<b>-7 336 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 643 369</b>	<b>-7 336 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 084 357</b>	<b>-7 599 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 084 357	-7 599 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 084 357</b>	<b>-7 599 311</b>



Organisasjonsnr: 953 218 674  
VÅKLEIVSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	21 442 728	21 442 728
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	121 235	122 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 563 963</b>	<b>21 564 737</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 563 963</b>	<b>21 564 737</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		234 911	65 781
Andre fordringer		27 099	27 308
<b>Sum fordringer</b>		<b>262 010</b>	<b>93 089</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 273	4 732 198
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>932 273</b>	<b>4 732 198</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 194 284</b>	<b>4 825 287</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 758 247</b>	<b>26 390 024</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-4 742 491	-1 658 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 742 491</b>	<b>-1 658 134</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 736 891</b>	<b>-1 652 534</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	18 327 750	18 765 023
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 810 400	8 810 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 138 150</b>	<b>27 575 423</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 138 150</b>	<b>27 575 423</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 952	217 944
Skyldige offentlige avgifter		22 691	29 822
Annen kortsiktig gjeld		140 345	219 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 988</b>	<b>467 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 495 138</b>	<b>28 042 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 758 247</b>	<b>26 390 024</b>



Organisasjonsnr: 953 218 674  
VÅKLEIVSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2 og 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	184700.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og annen godtgjørelse

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

**RESULTATREGNSKAP 2020 VÅKLEIVSKOGEN BORETTSLAG**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 012 107	2 671 344	3 001 430	3 023 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 012 107</b>	<b>2 671 344</b>	<b>3 001 430</b>	<b>3 023 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	2	129 400	51 400	63 800	63 800
Dugnad		0	13 600	0	0
Styrehonorar	3	140 000	100 000	140 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		36 897	21 347	28 640	23 000
Avskrivninger	4	27 074	7 657	1 760	24 900
Felles strøm og varme		64 546	78 460	60 000	62 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		547 995	535 448	560 000	581 000
Andre driftskostnader	5	391 092	425 469	391 800	502 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 960	22 345	16 000	16 000
Vedlikehold	7	180 479	717 238	200 000	260 000
Rehabilitering	8	3 870 411	7 798 515	4 100 000	0
Forretningsførsel	9	106 856	104 112	106 760	109 800
Revisjonshonorar	10	17 625	8 500	8 900	9 400
Andre konsulentonorar		0	7 500	0	0
Kontingent		16 800	16 800	16 800	16 800
Forsikring		113 398	97 195	113 680	160 000
Sikringsfond		5 943	2 678	2 700	5 940
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 655 476</b>	<b>10 008 265</b>	<b>5 810 840</b>	<b>1 935 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 643 369</b>	<b>-7 336 921</b>	<b>-2 809 410</b>	<b>1 088 460</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		23 497	58 275	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 497</b>	<b>58 275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		464 484	320 666	464 550	453 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>464 484</b>	<b>320 666</b>	<b>464 550</b>	<b>453 600</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-440 987</b>	<b>-262 391</b>	<b>-464 550</b>	<b>-453 600</b>
<b>Resultat</b>		<b>-3 084 357</b>	<b>-7 599 311</b>	<b>-3 273 960</b>	<b>634 860</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	-5 941 177	0	0
Overført til/fra udekket tap		-3 084 357	-1 658 134	0	0



## BALANSE 2020 VÅKLEIVSKOGEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 14	19 677 716	19 677 716
Tomt	11, 14	1 765 012	1 765 012
Andre driftsmidler	4	121 235	122 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 563 963</b>	<b>21 564 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 563 963</b>	<b>21 564 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 705	1 636
Restanser felleskostnader		4 387	33
Forskuddbetalte kostnader		228 819	64 112
Andre fordringer		27 099	27 308
<b>Sum fordringer</b>		<b>262 010</b>	<b>93 089</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		925 811	4 721 016
Skattetrekk		6 462	11 182
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>932 273</b>	<b>4 732 198</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 194 284</b>	<b>4 825 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 758 247</b>	<b>26 390 024</b>



## BALANSE 2020 VÅKLEIVSKOGEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-4 742 491	-1 658 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 742 491</b>	<b>-1 658 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 736 891</b>	<b>-1 652 534</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	18 327 750	18 765 023
Borettsinnskudd	14	8 810 400	8 810 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 138 150</b>	<b>27 575 423</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 837	35 582
Leverandørgjeld		193 952	217 944
Skyldig off. myndigheter		22 691	29 822
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		100 000	100 000
Påløpne renter		2 493	2 560
Annen kortsiktig gjeld		6 015	81 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 988</b>	<b>467 135</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>27 495 138</b>	<b>28 042 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 758 247</b>	<b>26 390 024</b>

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

\_\_\_\_\_  
Geir Arne Dybsland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Helge Sandtorv  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Tor Gunnar Gulli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Kari Håving  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Turid Sundfjord  
Styremedlem (F)

111 VÅKLEIVSKOGEN 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.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	2 753 688	2 356 176	2 753 430	2 753 700
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	67 200	0	0
3816 Kabel-TV	258 048	247 968	248 000	268 100
3825 Leieinntekter EI-bil	371	0	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>3 012 107</b>	<b>2 671 344</b>	<b>3 001 430</b>	<b>3 023 800</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

Lønnsgodtgjørelse til styret: Kr 44 700.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	140 000	100 000	140 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>140 000</b>	<b>100 000</b>	<b>140 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 4 - Andre eiendeler

	Ladeanlegg Lad24	Infrastruktur ladeanlegg	Snuplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	124 400	0	35 106
Årets tilgang :	0	26 300	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	124 400	26 300	35 106
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 027	438	35 106
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	95 373	25 862	0
Årets avskrivninger :	24 880	438	1 755
Anskaffelsesår :	2019	2020	2010
Antatt levetid i år :	5	5	10



## Noter til regnskapet

## Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	0	0	1 000	1 000
5902 Gaver til styremedlemmer	900	1 200	0	0
5903 Gaver til beboere	7 453	7 825	0	8 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	2 470	0	1 000
6300 Kostnader møter/arrangement	2 000	3 408	5 500	5 500
6325 Renovasjon	26 568	25 074	25 000	28 000
6326 Snømåking og brøyting	49 666	85 486	70 000	80 000
6335 Containerleie/ -tømming	15 350	3 942	4 000	8 000
6336 HMS	2 438	3 666	0	10 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	349	0	0	0
6346 Radon	0	1 739	0	1 500
6362 Maskiner og utstyr	651	0	0	5 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	10 104	0	0	0
6370 Garasjer	600	600	600	600
6373 Miljøregnskap - inn/utbet.	0	0	3 000	3 000
6375 TV/Bredbånd	262 522	247 962	248 000	268 100
6391 Diverse serviceavtaler	8 676	8 423	8 700	35 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	700	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	0	3 584	4 000	5 000
6860 Kursutgifter	0	2 100	2 000	2 000
6940 Porto	2 620	500	0	0
7000 Drivstoff	690	822	0	1 000
7782 Kostnader bomiljø	500	15 968	20 000	40 000
7791 Øredifferanser	6	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>391 092</b>	<b>425 469</b>	<b>391 800</b>	<b>502 700</b>

## Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6502 Brannvernutstyr	399	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	627	659	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	9 874	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	5 934	6 515	6 000	6 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	5 298	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>6 960</b>	<b>22 345</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

## Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	117 774	100 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	7 071	15 874	50 000	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	18 999	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	126 847	557 344	50 000	150 000
6614 Vedlikehold maling	29 333	7 247	0	10 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	17 227	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>180 479</b>	<b>717 238</b>	<b>200 000</b>	<b>260 000</b>

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



## Noter til regnskapet

## Note 8 - Rehabilitering

Tak, dører og vinduer	Utførende	2020	2019
Forprosjekt	Rambøll Norge AS	0	87 000
Totalentreprise	Asane Byggmesterforretni AS	1 890 209	7 195 961
Endringsmeldinger	Asane Byggmesterforretni AS	194 801	109 236
Underleverandører	Service-Elektrikere AS /BKK Nett AS	17 445	32 104
Andre kostnader	Diverse leverandører/utlegg	9 100	10 917
Viderefakturert	Beboere/Andre	-13 400	0
<b>Sum tak, dører og vinduer</b>		<b>2 098 155</b>	<b>7 435 219</b>
Porttelefon	Certego AS	0	183 968
Kledningsskifte	Svein Nyborg	0	179 328
Kledningsskifte fasade sør	Asane Byggmesterforretni AS	1 069 161	0
Malerarbeid	Asane Byggmesterforretni AS	312 500	0
Asfaltering	NCC Industry AS	390 595	0
<b>Sum rehabilitering</b>		<b>3 870 411</b>	<b>7 798 515</b>

## Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	100 656	98 112	100 760	103 600
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	6 200	6 000	6 000	6 200
<b>Sum</b>	<b>106 856</b>	<b>104 112</b>	<b>106 760</b>	<b>109 800</b>

## Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 677 716	1 765 012
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 677 716	1 765 012
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 677 716	1 765 012
Anskaffelsesår :	1986	1983
Antatt levetid i år :		



**Noter til regnskapet**

**Note 11 - Bygninger**

**Note 12 - Udekket tap**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2080 Udekket tap	-4 742 491	-1 658 134
<b>Sum</b>	<b>4 742 491</b>	<b>1 658 134</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen



## Noter til regnskapet

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>95227214172</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.49 %
Betingelser:	Fast rente til 01.07.2026
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	18 979 000
Lånesaldo 01.01:	18 765 023
Avdrag i perioden:	437 273
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 327 750</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95227214172	2	352 923	705 846
	2	341 756	683 512
	10	336 472	3 364 720
	18	330 828	5 954 904
	16	319 780	5 116 480
	6	314 136	1 884 816
	2	308 733	617 466

### Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	27 138 150	27 575 423
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 21 442 728.		

### Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>4 358 152</b>	<b>389 168</b>
Periodens resultat	-3 084 357	-7 599 311
Årets avskrivninger	27 074	7 657
Årets investeringer	-26 300	-124 400
Opptak lån	0	25 996 988
Avdrag lån	-437 273	-14 311 950
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-3 520 856</b>	<b>3 968 984</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>837 296</b>	<b>4 358 152</b>



Resultat og balanse med noter for VÅKLEIVSKOGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For VÅKLEIVSKOGEN BORETTSLAG**

Styreleder	Geir Arne Dybsland (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Anne Kari Håving (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Turid Sundfjord (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Tor Gunnar Gulli (sign.)	13.05.2021
Styremedlem	Helge Sandtorv (sign.)	18.05.2021



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Våkleivskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Våkleivskogen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 599 311. 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 rettviseende 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 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 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 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

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.

Statsselskapsrevisorerne i medlemsfirmaet Dänmarks Revisionsforbund

#### Offices in

<small>Oslo</small>	<small>Elverum</small>	<small>Mari Bæne</small>	<small>Stord</small>
<small>Aita</small>	<small>Finneson</small>	<small>Molde</small>	<small>Straume</small>
<small>Arendal</small>	<small>Hamar</small>	<small>Skien</small>	<small>Trondheim</small>
<small>Bergen</small>	<small>Haugesund</small>	<small>Sandnessjøen</small>	<small>Tynset</small>
<small>Birdø</small>	<small>Kjøvik</small>	<small>Serøthessjøen</small>	<small>Ålesund</small>
<small>Drömmen</small>	<small>Kristiansund</small>	<small>Slavanger</small>	



Revisors beretning - 2019  
Våkleivskogen 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 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, 02. juni 2020

KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



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 Våkleivskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Våkleivskogen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 084 357. 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 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 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 avgjøre 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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: YHMTQ-H1WMI-3X8GJ-XD103-05KE8-ALVA2



Revisors beretning - 2020  
Våkleivskogen 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 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 bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 20. mai 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: YHMTQ-H1WMI-3X8GJ-XD103-05KE8-ALV12



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-20 10:28:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: YHMTQ-H1WMI-3X8GJ-XD103-05KE8-ALVAZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>