



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 354 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YACHTVÆRFETET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Simen Gjersvoll Osland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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	4 149 738	1 244 461
Sum inntekter		4 149 738	1 244 461
Kostnader			
Lønnskostnad	2	54 768	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	694 707	208 550
Sum kostnader		749 473	208 550
Driftsresultat		3 400 265	1 035 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 612	3 217
Sum finansinntekter		5 612	3 217
Annen rentekostnad		2 934 489	875 073
Sum finanskostnader		2 934 489	875 073
Netto finans		2 928 877	871 856
Ordinært resultat før skattekostnad		471 386	164 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 386	164 055
Årsresultat		471 386	164 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		471 388	164 055
Sum overføringer og disponeringer		471 388	164 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	269 795 000	269 795 000
Sum varige driftsmidler		269 795 000	269 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	40 000
Sum anleggsmidler		269 795 000	269 835 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		191 100	144 734
Andre fordringer	11	204 514	234 515
Sum fordringer		395 614	379 249
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	13	318 274	0
Sum investeringer		318 274	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		963 758	207 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		963 758	207 338
Sum omløpsmidler		1 677 646	586 587
SUM EIENDELER		271 472 646	270 421 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		786 207	314 819
Sum opptjent egenkapital		636 207	164 819
Sum egenkapital	16	786 207	314 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	159 920 000	159 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	109 765 000	109 765 000
Sum annen langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Sum langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		428 235	84 977
Annen kortsiktig gjeld	13,14	573 203	336 791
Sum kortsiktig gjeld		1 001 439	421 768
Sum gjeld		270 686 439	270 106 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 472 646	270 421 587
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	269 685 000	269 685 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359629

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 354 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YACHTVÆRFETET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Simen Gjersvoll Osland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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: 921 354 924
YACHTVÆRFET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 149 738	1 244 461
Sum inntekter		4 149 738	1 244 461
Kostnader			
Lønnskostnad	2	54 768	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	694 707	208 550
Sum kostnader		749 473	208 550
Driftsresultat		3 400 265	1 035 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 612	3 217
Sum finansinntekter		5 612	3 217
Annen rentekostnad		2 934 489	875 073
Sum finanskostnader		2 934 489	875 073
Netto finans		2 928 877	871 856
Ordinært resultat før skattekostnad		471 386	164 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 386	164 055
Årsresultat		471 386	164 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		471 388	164 055
Sum overføringer og disponeringer		471 388	164 055



Organisasjonsnr: 921 354 924
YACHTVÆRFET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	269 795 000	269 795 000
Sum varige driftsmidler		269 795 000	269 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	40 000
Sum anleggsmidler		269 795 000	269 835 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		191 100	144 734
Andre fordringer	11	204 514	234 515
Sum fordringer		395 614	379 249
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	13	318 274	0
Sum investeringer		318 274	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		963 758	207 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		963 758	207 338
Sum omløpsmidler		1 677 646	586 587
SUM EIENDELER		271 472 646	270 421 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		786 207	314 819
Sum opptjent egenkapital		636 207	164 819
Sum egenkapital	16	786 207	314 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	159 920 000	159 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	109 765 000	109 765 000
Sum annen langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Sum langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		428 235	84 977
Annen kortsiktig gjeld	13,14	573 203	336 791
Sum kortsiktig gjeld		1 001 439	421 768
Sum gjeld		270 686 439	270 106 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 472 646	270 421 587
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	269 685 000	269 685 000



Organisasjonsnr: 921 354 924
YACHTVÆRFET 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	54768.00
<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



Årsregnskap 2020 Yachtværftet borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	164 819	-94 703 004
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	471 388	164 055
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-174 981 408
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	159 920 000
Endringer i andre langsiktige poster	40 000	109 765 176
B. Årets endring disponible midler	511 388	94 867 823
C. Disponible midler	676 207	164 819
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 677 646	586 587
Kortsiktig gjeld	-1 001 439	-421 768
C. Disponible midler	676 207	164 819

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2020 Yachtværftet borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 149 738	1 244 461	5 163 000	3 643 800
Sum leieinntekt		4 149 738	1 244 461	5 163 000	3 643 800
Sum inntekt		4 149 738	1 244 461	5 163 000	3 643 800
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 768	0	7 000	7 000
Styrehonorar	2	48 000	0	50 000	48 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	25 656	90 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	3	182 793	45 485	286 000	185 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	119 393	26 666	250 000	254 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	13 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	2 904	6 888	8 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	6	20 982	0	86 000	220 000
Revisjonshonorar	7	4 845	4 764	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		69 527	16 875	68 000	71 000
Andre honorar	8	10 398	13 573	50 000	7 000
Kontorkostnad		0	561	0	0
TV/bredbånd		127 765	26 249	126 000	142 000
Forsikring		146 871	24 478	109 000	156 000
Andre kostnader	9	9 229	17 355	6 000	6 000
Sum kostnad		749 473	208 550	1 155 000	1 182 999
Driftsresultat før IN		3 400 265	1 035 911	4 008 000	2 460 801
Driftsresultat etter IN		3 400 265	1 035 911	4 008 000	2 460 801
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 612	3 217	1 000	0
Rentekostnad		2 934 489	875 073	3 918 000	2 398 800
Netto finansposter		2 928 877	871 856	3 917 000	2 398 800
Årsresultat		471 388	164 055	91 000	62 001
Overført til/fra annen egenkapital		471 388	164 055	0	0
SUM OVERFØRINGER		471 388	164 055	0	0



Balanse 2020 Yachtværftet borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	94 813 592	94 813 592
Bygninger	10	171 981 408	171 981 408
Garasjer	10	3 000 000	3 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		0	40 000
Sum anleggsmidler		269 795 000	269 835 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	13	318 274	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	144 734
Kundefordringer		191 100	0
Andre kortsiktige fordringer	11	15 290	61 395
Forskuddsbetalte kostnader		189 224	173 120
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		963 758	207 338
Sum omløpsmidler		1 677 646	586 587
SUM EIENDELER		271 472 646	270 421 587



Balanse 2020 Yachtværftet borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		636 207	164 819
Sum opptjent egenkapital		636 207	164 819
Sum egenkapital	16	786 207	314 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	159 920 000	159 920 000
Borettsinnskudd		80 046 000	80 046 000
Garasje innskudd		3 000 000	3 000 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	26 719 000	26 719 000
Sum langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		18 594	44 710
Leverandørgjeld		428 235	84 977
Påløpne renter		13 108	21 469
Kostnader til avregning	13	488 401	0
Annen kortsiktig gjeld	14	53 100	270 612
Sum kortsiktig gjeld		1 001 439	421 768
Sum gjeld		270 686 439	270 106 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 472 646	270 421 587
Pantsstillelser	15	269 685 000	269 685 000

Sted: _____

Dato: _____

Simen Gjersvoll Osland
Styreleder_____
Thomas A. Rosén Olsen
Styremedlem_____
Nicholas Kai Damsleth
Styremedlem_____
Mattias Nordbø Stureson
Styremedlem_____
Tony Moberg Goffredo
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Yachtværftet 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 driftsmidlets 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 ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Yachtværftet borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 025 514	171 504
3601 Oppstartskapital	0	205 999
3609 Leie parkering	90 000	15 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	129 510	21 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 904 714	830 958
Sum	4 149 738	1 244 461

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 768	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	48 000	0
Sum	54 768	0

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

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

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	172 500	28 750
6391 Snømåking/strøing/feiing	458	1 144
6392 Containerleie/tømming	9 836	15 591
Sum	182 793	45 485

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	119 393	26 666
Sum	119 393	26 666



Noter årsregnskap 2020 Yachtværftet borettslag

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 555	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	500	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	613	5 930
6552 Driftsmateriell	236	958
Sum	2 904	6 888

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	3 270	0
6603 Vedlikehold elektro	3 869	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 794	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 125	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 925	0
Sum	20 982	0

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

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 845	4 764
Sum	4 845	4 764

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 188	0
6730 Teknisk honorar	0	13 573
6750 Vakthold	2 210	0
Sum	10 398	13 573

Konto 6714 er fakturering av IN tilleggsavtale

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	6 920	16 422
7770 Betalingskostnader	1 900	409
7771 Andre gebyrer	0	525
7773 Omkostninger innkreving	411	0
7790 Andre kostnader	1	0
7795 Husleietap	-2	0
Sum	9 229	17 355



Noter årsregnskap 2020 Yachtværftet borettslag

Note 10 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Parkeringsplasser	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	171 981 408	3 000 000	94 813 592
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	171 981 408	3 000 000	94 813 592
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	171 981 408	3 000 000	94 813 592
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. G.nr 39, b.nr 90 i Asker kommune. Hjemmel til tomt ligger i eget selskap, Nesbukta 6 hjemmel AS. Borettslaget er eier av alle aksjer i dette selskapet.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 900	17 187
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 390	44 208
Sum	15 290	61 395

Konto 1570 er tilgoderenter Klare finans AS for 2020.



Noter årsregnskap 2020 Yachtværftet borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS
Lånenummer:	98207820679
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	186 639 000
Lånesaldo 01.01:	159 920 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	159 920 000
Saldo 5 år frem i tid:	159 920 000
Andelssaldo 01.01:	26 719 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	26 719 000
Sum pantegjeld for lån:	186 639 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207820679	1	7 203 000	7 203 000
	1	7 135 000	7 135 000
	2	6 890 000	13 780 000
	3	6 638 000	19 914 000
	5	6 288 000	31 440 000
	3	6 148 000	18 444 000
	1	6 085 000	6 085 000
	1	5 593 000	5 593 000
	6	5 588 000	33 528 000
	1	5 238 000	5 238 000
	1	3 960 000	3 960 000
	1	3 600 000	3 600 000
	2	2 000 000	4 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 98207820679 har første avdrag 30.12.2029 med kr 1 057 685	1	7 203 000	15 880
	1	7 135 000	15 730
	2	6 890 000	15 190
	3	6 638 000	14 634
	5	6 288 000	13 863
	3	6 148 000	13 554
	1	6 085 000	13 415
	1	5 593 000	12 330
	6	5 588 000	12 319
	1	5 238 000	11 548
	1	3 960 000	8 730
	1	3 600 000	7 937
	2	2 000 000	4 409



Noter årsregnskap 2020 Yachtværftet borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Yachtværftet borettslag

Note 13 - Kostnader til avregning

	2020
A konto oppvarming 2019	-54 846
Akto varmtvann 2019	-27 334
Kostnader strøm 2019	126 388,12
Beløp til avregning 2019	44 208,12
A konto oppvarming 2020	-332 034
Akto varmtvann 2020	-156 367
Kostnader strøm 2020	274 065,94
Beløp til avregning 2020	-214 335,06
Sum	-170 126,94

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	53 100	60 150
2980 Andre påløpte kostnader	0	26 666
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	10 525
2995 Kortsiktig gjeld	0	150 000
2997 IN konto betalinger	0	23 271
Sum	53 100	270 612

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	189 639 000
Innskuddskapital	80 046 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	269 685 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	269 795 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 80 046 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Yachtværftet borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	164 819	471 388	636 207
Sum opptjent egenkapital	164 819	471 388	636 207
Sum egenkapital	314 819	471 388	786 207



Resultat og balanse med noter for Yachtværftet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Yachtværftet borettslag

Styreleder	Simen Gjersvoll Osland (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Mattias Nordbø Stuesson (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Nicholas Kai Damsleth (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Thomas A. Rosén Olsen (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Tony Moberg Goffredo (sign.)	19.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Yachtværftet borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Yachtværftet borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 471 388. 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	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Yachtværfet 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor