



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 644 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HILLAND VARDANE  
Forretningsadresse: c/o Accountor Bergen AS  
Kroatjønnveien 15  
5147 FYLLINGSDALEN

### 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: ACCOUNTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

### 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, 27.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		160 600	174 406
Annen driftsinntekt		288 288	294 269
<b>Sum inntekter</b>		<b>448 888</b>	<b>468 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	156 299	136 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 299</b>	<b>136 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>292 589</b>	<b>332 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		478	396
Annen finansinntekt		3 621	3 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 099</b>	<b>3 928</b>
Annen rentekostnad		151 065	186 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 065</b>	<b>186 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 966</b>	<b>-182 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>145 623</b>	<b>149 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>145 623</b>	<b>149 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 623</b>	<b>149 688</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>145 623</b>	<b>149 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>145 623</b>	<b>149 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		145 623	149 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 623</b>	<b>149 688</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 o.a. fast eiendom	2, 6	8 320 000	8 320 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 320 000</b>	<b>8 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 320 000</b>	<b>8 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	20 441	16 259
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 441</b>	<b>16 259</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	535 047	530 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>535 047</b>	<b>530 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>555 488</b>	<b>546 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 875 488</b>	<b>8 866 920</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (4 andeler à kr 7 000)	3	28 000	28 000
Overkurs	11		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 000</b>	<b>28 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	11	1 143 566	997 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 143 566</b>	<b>997 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 171 566</b>	<b>1 025 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	5 613 387	5 738 887
Borettsinnskudd	5, 6	2 070 000	2 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 683 387</b>	<b>7 808 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 683 387</b>	<b>7 808 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 803	3 763
Annen kortsiktig gjeld		11 732	28 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>20 535</b>	<b>32 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 703 922</b>	<b>7 840 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 875 488</b>	<b>8 866 920</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 349773

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 889 644 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HILLAND VARDANE  
Forretningsadresse: c/o Accountor Bergen AS  
Krokatjønnveien 15  
5147 FYLLINGSDALEN

**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: ACCOUNTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

**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: 889 644 702  
BORETTSLAGET HILLAND VARDANE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		160 600	174 406
Annen driftsinntekt		288 288	294 269
<b>Sum inntekter</b>		<b>448 888</b>	<b>468 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	156 299	136 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 299</b>	<b>136 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>292 589</b>	<b>332 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		478	396
Annen finansinntekt		3 621	3 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 099</b>	<b>3 928</b>
Annen rentekostnad		151 065	186 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 065</b>	<b>186 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 966</b>	<b>-182 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>145 623</b>	<b>149 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>145 623</b>	<b>149 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 623</b>	<b>149 688</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>145 623</b>	<b>149 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>145 623</b>	<b>149 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		145 623	149 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 623</b>	<b>149 688</b>



Organisasjonsnr: 889 644 702  
BORETTSLAGET HILLAND VARDANE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	8 320 000	8 320 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 320 000</b>	<b>8 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 320 000</b>	<b>8 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	20 441	16 259
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 441</b>	<b>16 259</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	535 047	530 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>535 047</b>	<b>530 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>555 488</b>	<b>546 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 875 488</b>	<b>8 866 920</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (4 andeler à kr 7 000)	3	28 000	28 000
Overkurs	11		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 000</b>	<b>28 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 143 566	997 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 143 566</b>	<b>997 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 171 566</b>	<b>1 025 943</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 9	5 613 387	5 738 887
Borettsinnskudd	5, 6	2 070 000	2 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 683 387</b>	<b>7 808 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 683 387</b>	<b>7 808 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 803	3 763
Annen kortsiktig gjeld		11 732	28 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>20 535</b>	<b>32 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 703 922</b>	<b>7 840 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 875 488</b>	<b>8 866 920</b>



Organisasjonsnr: 889 644 702  
BORETTSLAGET HILLAND VARDANE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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



 Legally signed by  
Vigdís Fyllingen  
10.03.2021

 Legally signed by  
Kristen Talle  
12.03.2021

 Legally signed by  
Steinar Ingolf Skoge  
12.03.2021

**Årsregnskap 2020**

**Borettslaget Hilland Vardane**

**Org. nr. 889 644 702**



<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Hilland Vardane			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		160 600	174 406
Annen driftsinntekt		288 288	294 269
Sum driftsinntekter		<u>448 888</u>	<u>468 676</u>
Annen driftskostnad	1, 10	156 299	136 366
Sum driftskostnader		<u>156 299</u>	<u>136 366</u>
Driftsresultat		<u>292 589</u>	<u>332 310</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		478	396
Annen finansinntekt		3 621	3 532
Annen rentekostnad		151 065	186 550
Resultat av finansposter		<u>-146 966</u>	<u>-182 622</u>
Årsresultat		<u>145 623</u>	<u>149 688</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		145 623	149 688
Sum overføringer		<u>145 623</u>	<u>149 688</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Hilland Vardane			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	8 320 000	8 320 000
Sum varige driftsmidler		<u>8 320 000</u>	<u>8 320 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 320 000</u>	<u>8 320 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	20 441	16 259
Sum fordringer		<u>20 441</u>	<u>16 259</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	535 047	530 661
Sum omløpsmidler	8	<u>555 488</u>	<u>546 920</u>
Sum eiendeler		<u>8 875 488</u>	<u>8 866 920</u>



## Balanse

### Borettslaget Hilland Vardane

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (4 andeler à kr 7 000)	3	<u>28 000</u>	<u>28 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>28 000</b></u>	<u><b>28 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	<u>1 143 566</u>	<u>997 943</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>1 143 566</b></u>	<u><b>997 943</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>1 171 566</b></u>	<u><b>1 025 943</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	<u>5 613 387</u>	<u>5 738 887</u>
Borettsinnskudd	5, 6	<u>2 070 000</u>	<u>2 070 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>7 683 387</b></u>	<u><b>7 808 887</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<u>8 803</u>	<u>3 763</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>11 732</u>	<u>28 327</u>
Sum kortsiktig gjeld	8	<u><b>20 535</b></u>	<u><b>32 090</b></u>
Sum gjeld		<u><b>7 703 922</b></u>	<u><b>7 840 977</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>8 875 488</b></u>	<u><b>8 866 920</b></u>

Bergen, 08.03.2021  
Styret i Borettslaget Hilland Vardane

\_\_\_\_\_  
Kristen Talle  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vigdis Fyllingen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Ingolf Skoge  
styremedlem



## Borettslaget Hilland Vardane

Noter til årsregnskapet for 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmene i 2020. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 9 000,- for revisjon.

### Note 2 - Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01	8 320 000
Anskaffelseskost pr. 31.12	8 320 000
Bokført verdi pr. 31.12	8 320 000

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.



## Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 4 andeler à kr 7 000,-.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

## Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 2 070 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

## Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 613 387	5 738 887
Sum	5 613 387	5 738 887

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2020	2019
Bygninger, tomt	8 320 000	8 320 000
Sum	8 320 000	8 320 000

Borettsinnskuddet på kr 2 070 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.

## Note 7 - Fellesgjeld

### Fordeling av fellesgjeld

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld
1	1 322 385	23,56%
2	1 322 385	23,56%
3	1 484 309	26,44%
4	1 484 309	26,44%
<b>Totalt</b>	<b>5 613 387</b>	<b>100%</b>

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

### Avdrag fellesgjeld

Borettslaget har i 2020 betalt avdrag på kr 125 500,- som fordeles prosentvis av andelshavers andel fellesgjeld.



## Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,65 % p.a
Effektiv rente	2,69 % p.a.
Løpetid rest	29 år
Lån tatt opp	Desember 2008
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	08.04.2020
Innfrielsesdato	28.02.2049

## Note 8 - Disponible midler

### Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	8 568
Endring i kortsiktig gjeld	11 555
Endring disponible midler	<u>20 123</u>

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat fratrukket betalte avdrag på fellesgjeld.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2020	514 830
Betalt avdrag fellsgjeld 2020	-125 500
Årets resultat	145 623
Disponible midler 31.12.2020	534 953

## Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 4 901 014,-.

## Note 10 - Andre driftskostnader

Forretningsfører har i 2020 mottatt kr 42 120 i honorar.

Det er kostnadsført kr 18 186,- i utgifter knyttet til vedlikehold av bygningen i 2020.

## Note 11 - Innestående bankinnskudd høyrentekonto

I posten inngår bankinnskudd høyrentekonto med kr 386 770,- pr 31.12.2020.



 Legally signed by  
Vigdís Fyltingen  
10.03.2021

 Legally signed by  
Kristen Talle  
12.03.2021

 Legally signed by  
Steinar Ingolf Skoge  
12.03.2021

**Årsregnskap 2020**

**Borettslaget Hilland Vardane**

**Org. nr. 889 644 702**



<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Hilland Vardane			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		160 600	174 406
Annen driftsinntekt		288 288	294 269
Sum driftsinntekter		<u>448 888</u>	<u>468 676</u>
Annen driftskostnad	1, 10	156 299	136 366
Sum driftskostnader		<u>156 299</u>	<u>136 366</u>
Driftsresultat		<u>292 589</u>	<u>332 310</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		478	396
Annen finansinntekt		3 621	3 532
Annen rentekostnad		151 065	186 550
Resultat av finansposter		<u>-146 966</u>	<u>-182 622</u>
Årsresultat		<u>145 623</u>	<u>149 688</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		145 623	149 688
Sum overføringer		<u>145 623</u>	<u>149 688</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Hilland Vardane			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	8 320 000	8 320 000
Sum varige driftsmidler		<u>8 320 000</u>	<u>8 320 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 320 000</u>	<u>8 320 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	20 441	16 259
Sum fordringer		<u>20 441</u>	<u>16 259</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	535 047	530 661
Sum omløpsmidler	8	<u>555 488</u>	<u>546 920</u>
Sum eiendeler		<u>8 875 488</u>	<u>8 866 920</u>



## Balanse

### Borettslaget Hilland Vardane

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (4 andeler à kr 7 000)	3	28 000	28 000
Sum innskutt egenkapital		<u>28 000</u>	<u>28 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 143 566	997 943
Sum opptjent egenkapital		<u>1 143 566</u>	<u>997 943</u>
Sum egenkapital		<u>1 171 566</u>	<u>1 025 943</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	5 613 387	5 738 887
Borettsinnskudd	5, 6	2 070 000	2 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 683 387</u>	<u>7 808 887</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 803	3 763
Annen kortsiktig gjeld		11 732	28 327
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>20 535</u>	<u>32 090</u>
Sum gjeld		<u>7 703 922</u>	<u>7 840 977</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 875 488</u>	<u>8 866 920</u>

Bergen, 08.03.2021  
Styret i Borettslaget Hilland Vardane

Kristen Talle  
styreleder

Vigdis Fyllingen  
styremedlem

Steinar Ingolf Skoge  
styremedlem



## Borettslaget Hilland Vardane

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmene i 2020. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 9 000,- for revisjon.

#### Note 2 - Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01	8 320 000
Anskaffelseskost pr. 31.12	8 320 000
Bokført verdi pr. 31.12	8 320 000

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.



## Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 4 andeler à kr 7 000,-.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

## Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 2 070 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

## Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 613 387	5 738 887
Sum	5 613 387	5 738 887

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2020	2019
Bygninger, tomt	8 320 000	8 320 000
Sum	8 320 000	8 320 000

Borettsinnskuddet på kr 2 070 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.

## Note 7 - Fellesgjeld

### Fordeling av fellesgjeld

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld
1	1 322 385	23,56%
2	1 322 385	23,56%
3	1 484 309	26,44%
4	1 484 309	26,44%
<b>Totalt</b>	<b>5 613 387</b>	<b>100%</b>

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

### Avdrag fellesgjeld

Borettslaget har i 2020 betalt avdrag på kr 125 500,- som fordeles prosentvis av andelshavers andel fellesgjeld.



## Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,65 % p.a
Effektiv rente	2,69 % p.a.
Løpetid rest	29 år
Lån tatt opp	Desember 2008
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	08.04.2020
Innfrielsesdato	28.02.2049

## Note 8 - Disponible midler

### Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	8 568
Endring i kortsiktig gjeld	11 555
Endring disponible midler	<u>20 123</u>

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat fratrukket betalte avdrag på fellesgjeld.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2020	514 830
Betalt avdrag fellsgjeld 2020	-125 500
Årets resultat	145 623
Disponible midler 31.12.2020	534 953

## Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 4 901 014,-.

## Note 10 - Andre driftskostnader

Forretningsfører har i 2020 mottatt kr 42 120 i honorar.

Det er kostnadsført kr 18 186,- i utgifter knyttet til vedlikehold av bygningen i 2020.

## Note 11 - Innestående bankinnskudd høyrentekonto

I posten inngår bankinnskudd høyrentekonto med kr 386 770,- pr 31.12.2020.



Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Hilland Vardane

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Hilland Vardane.

##### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

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

##### Styret 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Penner Dokumentnøkkel: 26KSE-DM7WH-5AHBS-IW7YSI-WCO0-8D800



### 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Solveig Bø Dalstø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 26KSE-DM71MH-5AHBS-WTYSJ-NVCO-8D800



# 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."

## Solveig Bø Dalstø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-13 11:15:51Z



Penneo DokumentID: 26KSE-DM7MH-5AHBS-WTYSL-NVCO0-AD800

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 last 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>