



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 194 537  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GEITERYGGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Marianne Aasen  
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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 725 360	2 642 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 725 360</b>	<b>2 642 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	162 948	168 868
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,11	1 474 881	1 364 547
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 850 542</b>	<b>9 519 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 818</b>	<b>-6 877 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 271	30 903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 271</b>	<b>30 903</b>
Annen rentekostnad	8	605 740	666 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 740</b>	<b>666 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-592 469</b>	<b>-635 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>495 062</b>	<b>473 734</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>495 062</b>	<b>473 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 348</b>	<b>-7 512 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	282 348	-7 512 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 348</b>	<b>-7 512 682</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	11,13	11 572 768	11 500 818
Maskiner og anlegg	11	19 000	19 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 591 768</b>	<b>11 519 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 591 768</b>	<b>11 519 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	187
Andre fordringer	9	191 320	179 808
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 320</b>	<b>179 995</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 957 034	2 397 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 957 034</b>	<b>2 397 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 148 354</b>	<b>2 577 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 740 122</b>	<b>14 097 738</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-15 851 355	-16 099 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 851 355</b>	<b>-16 099 715</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 851 355</b>	<b>-16 099 715</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	28 419 940	27 486 003
Øvrig langsiktig gjeld	13	809 500	809 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 229 440</b>	<b>28 295 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 229 440</b>	<b>28 295 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 956	1 718 334
Annen kortsiktig gjeld	2	217 081	183 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 037</b>	<b>1 901 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 591 477</b>	<b>30 197 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 740 122</b>	<b>14 097 738</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438724

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 194 537  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GEITERYGGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Marianne Aasen  
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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 950 194 537  
GEITERYGGEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 725 360	2 642 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 725 360</b>	<b>2 642 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	162 948	168 868
Annen driftskostnad	2,3,6,7,1	1 474 881	1 364 547
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 850 542</b>	<b>9 519 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 818</b>	<b>-6 877 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 271	30 903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 271</b>	<b>30 903</b>
Annen rentekostnad	8	605 740	666 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 740</b>	<b>666 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-592 469</b>	<b>-635 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>495 062</b>	<b>473 734</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>495 062</b>	<b>473 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 348</b>	<b>-7 512 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	282 348	-7 512 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 348</b>	<b>-7 512 682</b>



Organisasjonsnr: 950 194 537  
GEITERYGGEN I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	11 572 768	11 500 818
Maskiner og anlegg	11	19 000	19 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 591 768</b>	<b>11 519 818</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 591 768</b>	<b>11 519 818</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	187
Andre fordringer	9	191 320	179 808
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 320</b>	<b>179 995</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 957 034	2 397 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 957 034</b>	<b>2 397 926</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 148 354</b>	<b>2 577 921</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 740 122</b>	<b>14 097 738</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-15 851 355	-16 099 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 851 355</b>	<b>-16 099 715</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 851 355</b>	<b>-16 099 715</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	28 419 940	27 486 003
Øvrig langsiktig gjeld	13	809 500	809 500



Sum annen langsiktig gjeld	29 229 440	28 295 503
Sum langsiktig gjeld	29 229 440	28 295 503
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	144 956	1 718 334
Annen kortsiktig gjeld	217 081	183 617
Sum kortsiktig gjeld	362 037	1 901 951
Sum gjeld	29 591 477	30 197 453
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 740 122</b>	<b>14 097 738</b>



Organisasjonsnr: 950 194 537  
GEITERYGGEN I BORETTSLAG

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

5

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Geiteryggen borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Geiteryggen borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 16. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SQ2TE-JXU6Q-GM6EK-67Y88-PULFS-1BAZI



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.149.xxx.xxx

2021-04-16 16:19:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: SQ2TE-JXU6Q-GM6EK-67Y88-PULFS-1BAZL

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>



## Resultatregnskap Geiteryggen I borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 275 840	2 157 440	1 276 049	1 166 488
Leieinntekt garasjer	2	81 760	38 705	39 000	39 000
Leie parkeringsplass m/u motorvarmer		3 600	3 600	3 600	3 600
Dekning kapitalkostnader renter		750 240	195 840	750 000	702 057
Dekning kapitalkostnader avdrag		613 920	246 720	614 000	771 140
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 725 360</b>	<b>2 642 305</b>	<b>2 682 649</b>	<b>2 682 285</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	5 275	5 094	5 300	6 300
Styreonorar	4	148 000	148 000	148 000	148 000
Forretningsførerhonorar		111 524	109 923	118 100	118 100
Andre forvaltningstjenester		5 002	1 220	3 000	3 800
Kontingent Skien boligbyggelag		10 000	10 000	10 000	10 400
Vaktmestertjenester		130 091	126 058	131 100	135 300
Lønnskostnader	5	14 948	20 868	20 868	20 868
Vedlikehold	6, 11	148 432	85 601	100 000	0
Utvendig vintervedlikehold		0	3 239	10 000	10 000
Utvendig sommervedlikehold		0	0	10 000	10 000
Containerleie		20 686	16 647	17 500	17 500
Periodisk vedlikehold		24 142	0	0	660 000
Periodisk rehabilitering		167 886	7 966 531	0	0
Kabel-tv		143 370	133 935	140 800	150 800
Bredbånd, internett, dekoder		140 630	138 720	145 700	148 300
Forsikring		111 216	104 923	109 100	119 500
Kommunale avgifter		586 662	579 326	589 100	610 200
Festeavgifter		17 380	17 380	17 400	18 100
Renhold, fellesareal		125	0	0	0
Driftsutgifter garasje	2	47 772	32 323	39 000	39 000
Andre driftsutgifter	7	17 402	20 044	29 400	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 850 542</b>	<b>9 519 831</b>	<b>1 644 368</b>	<b>2 256 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 818</b>	<b>-6 877 526</b>	<b>1 038 281</b>	<b>426 117</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		13 271	30 903	8 000	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 271</b>	<b>30 903</b>	<b>8 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	605 740	666 059	750 000	702 057
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 740</b>	<b>666 059</b>	<b>750 000</b>	<b>702 057</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-592 469</b>	<b>-635 156</b>	<b>-742 000</b>	<b>-697 057</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 348</b>	<b>-7 512 682</b>	<b>296 281</b>	<b>-270 940</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		248 360	-7 519 064	296 281	-270 940
Overført disp. midler garasjer	2	33 988	6 382	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>282 348</b>	<b>-7 512 682</b>	<b>296 281</b>	<b>-270 940</b>

Geiteryggen I borettslag



## Balanse Geiteryggen I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	3 192 363	3 192 363
Aktiverte påkostninger	11, 13	8 228 774	8 156 824
Garasjer	11	151 631	151 631
Andre driftsmidler	11	19 000	19 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 591 768</b>	<b>11 519 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	187
Andre fordringer	9	0	70
Forskuddsbetalte kostnader		191 320	179 738
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 957 034	2 397 926
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 148 354</b>	<b>2 577 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 740 122</b>	<b>14 097 738</b>

Geiteryggen I borettslag



## Balanse Geiteryggen I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	10	-15 855 355	-16 103 715
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 851 355</b>	<b>-16 099 715</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	6 313 251	6 596 771
Byggelån	12, 13	22 106 689	20 889 232
Borettsinnskudd	13	676 000	676 000
Garasje innskudd		133 500	133 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 229 440</b>	<b>28 295 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		-270	254
Leverandørgjeld		144 956	1 718 334
Disponible midler garasje	2	217 351	183 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 037</b>	<b>1 901 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 591 477</b>	<b>30 197 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 740 122</b>	<b>14 097 738</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marianne Aasen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Per Horst  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andre Haugseter  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Måsø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Live Landfall Nielsen  
Styremedlem

Geiteryggen I borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av

kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	675 970	-1 056 295
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	248 360	-7 519 064
Fradrag for gjennomført påkostning	-71 950	-3 414 228
Nedbetaling av lån	-283 520	-260 772
Optak av lån	1 217 457	12 926 329
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 110 347</b>	<b>1 732 265</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 786 317</b>	<b>675 970</b>
Omløpsmidler	2 148 354	2 577 921
Kortsiktig gjeld	-362 037	-1 901 951
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 786 317</b>	<b>675 970</b>



## Noter

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2020	2019
Disponible midler garasjer 01.01	183 363	176 981
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	81 760	38 705
Driftsutgifter garasjer	-47 772	-32 323
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>33 988</b>	<b>6 382</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>217 351</b>	<b>183 363</b>

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	5 275	5 094
<b>Sum</b>	<b>5 275</b>	<b>5 094</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	148 000	148 000
<b>Sum</b>	<b>148 000</b>	<b>148 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	20 868	20 868
Refusjon arbeidsgiveravgift	-5 920	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>14 948</b>	<b>20 868</b>

## Geiteryggen I borettslag



## Noter

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	16 823	4 525
6603 Drift/vedlikehold elektro	2 016	0
6604 Andre kostnader utv. anlegg	93 212	0
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	3 462	0
6606 Drift/vedlikehold brannvern	20 000	60 000
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	12 919	21 076
<b>Sum</b>	<b>148 432</b>	<b>85 601</b>

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

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6900 Telekommunikasjon	0	56
6940 Porto	60	0
7460 Premie husleiefond	1 980	2 103
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 917	7 310
7720 Generalforsamling	4 100	1 645
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 383	4 209
7790 Andre kostnader	3 963	4 722
<b>Sum</b>	<b>17 402</b>	<b>20 044</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	118 635	181 095
8171 Rentekostn. byggelån	487 105	484 964
<b>Sum</b>	<b>605 740</b>	<b>666 059</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	0	70
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>70</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2075 Akkumulert resultat	-15 855 355	-16 103 715
<b>Sum</b>	<b>-15 851 355</b>	<b>-16 099 715</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opp tjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

## Geiteryggen I borettslag



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 192 363	8 156 824	151 631	19 000
Årets tilgang :	0	71 950	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 192 363	8 228 774	151 631	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 192 363	8 228 774	151 631	19 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26103174561	26108571437
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014
Rentesats:	1,51 %	1,44 %
Beregnet innfridd:	19.01.2021	28.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	22 017 000	7 971 000
Lånesaldo 01.01:	20 889 232	6 596 771
Avdrag i perioden:	833 242	283 520
Opptak i perioden:	2 050 699	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 106 689</b>	<b>6 313 251</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-28 419 940	-27 486 003
Borettsinnskudd	-676 000	-676 000
<b>Sum</b>	<b>-29 095 940</b>	<b>-28 162 003</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	11 421 137	11 349 187
<b>Sum</b>	<b>11 421 137</b>	<b>11 349 187</b>

## Geiteryggen I borettslag



Resultat og balanse med noter for Geiteryggen I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Geiteryggen I borettslag**

Styreleder	Marianne Aasen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Live Landfall Nielsen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Andre Haugseter (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Per Horst (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Rune Måsø (sign.)	10.04.2021